

Na osnovu članova 36, 168. do 173. Poslovnika Skupštine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“, broj: 10/08), Ustavna i zakonodavno-pravna komisija Skupštine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, na sjednici održanoj 28. maja 2013. godine, utvrdila je **Prečišćeni tekst Zakona o prostornom uređenju i građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.**

Prečišćeni tekst Zakona o prostornom uređenju i građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde obuhvata:

- Zakon o prostornom uređenju i građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“, broj: 15/09),
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“, broj: 4/13).

**Broj: 01-02-207-3/13**  
**28.05.2013. godine**  
**G o r a ž d e**

**PREDSJEDNIK USTAVNE**  
**I ZAKONODAVNOPRAVNE**  
**KOMISIJE**

**Suad Došlo, s.r.**

Na osnovu Poglavlja IV. Odjeljak A. člana 23. tačka b) Ustava Bosansko-podrinjskog kantona Goražde ("Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde", broj: 8/98, 10/00 i 5/03) i člana 106. Poslovnika Skupštine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde ("Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde", broj: 10/08), Skupština Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_2013. godine  
**d o n o s i:**

**ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU I GRAĐENJU**  
**BOSANSKO – PODRINJSKOG KANTONA GORAŽDE**  
**(Prečišćeni tekst)**

**OPĆE ODREDBE**

**Član 1.**

(1) Zakonom o prostornom uređenju i građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (u daljem tekstu: zakon) uređuju se:

a) načela za plansko uređenje prostora, organizacija sistema prostornog uređenja, vrste i sadržaj, način izrade i postupak usvajanja dokumenata prostornog uređenja, planove i pravila provođenja dokumenata prostornog uređenja uključujući lokacijsku informaciju o uvjetima korištenja zemljišta-prostora odnosno urbanističku saglasnost, vršenje inspekcijskog nadzora nad provođenjem ovog zakona;

b) uvjeti projektovanja, građenja, upotrebe i održavanja građevine, tehnička svojstva i drugi uvjeti koje moraju zadovoljavati građevine, građevinski materijali, proizvodi i oprema koji se grade ili ugrađuju za izgradnju objekata na području Kantona, te sadržaj investiciono tehničke dokumentacije, uvjeti za obavljanje poslova izgradnje, nadzora, te postupci izdavanja odobrenja za građenje i za upotrebu, kao i obaveze i nadležnosti urbanističko-građevinske inspekcije, te kaznene odredbe.

(2) Oblast planiranja korištenja zemljišta-prostora i prostorno uređenje je u zajedničkoj nadležnosti Federacije BiH i kantona a oblast korištenja zemljišta-prostora za svrhu građenja i vršenja drugih zahvata u prostoru je u isključivoj nadležnosti Kantona.

## Član 2.

(Značenje pojedinih izraza)

(1) Izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sljedeća značenja:

1. **Prostor** je sastav fizičkih struktura na površini zemlje, odnosno na, iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni uticaji ljudske djelatnosti.
2. **Prostorni razvoj** je mijenjanje prirodnog i izgrađenog prostora kao rezultat ljudskih aktivnosti.
3. **Prostorno uređenje** je planiran razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području.
4. **Plansko prostorno uređenje** podrazumijeva gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom u cilju održivog razvoja na osnovu cjelovitog pristupa u planiranju prostora.
5. **Održivi razvoj** je obezbjeđenje takvog korištenja prostora, koji uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturnog nasljeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja potreba budućih generacija.
6. **Prostorno planiranje** je interdisciplinarna djelatnost kojom se uz uvažavanje razvojnih mogućnosti, planira namjensko korištenje prostora, određuju uvjeti za razvoj djelatnosti u prostoru i njihov razmještaj, te određuju mjere za poboljšanje postojećih uvjeta korištenja prostora i definišu uvjeti za smještaj planiranih objekata i njihovo građenje.
7. **Naselje** je nastanjen, izgrađen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.
8. **Naseljeno mjesto** je teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naseljena mjesta mogu biti gradskog, mješovitog i seoskog karaktera.
9. **Grad** je jedinica lokalne samouprave koja predstavlja urbanu, infrastrukturnu cjelinu povezanu svakodnevnim potrebama stanovnika, a koja ima najmanje 30.000 stanovnika, odnosno u čijem užem urbanom području živi najmanje 10.000 stanovnika. Sjedište kantona je također grad i ako ne ispunjava uvjet iz prethodnog stava. (član 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH, „Sl. novine F BiH“, br 49/06).
10. **Općina** je jedinica lokalne samouprave koja je, na osnovi ispunjavanja propisanih kriterija, uspostavljena zakonom. (član 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH, „Sl. novine F BiH“, br 49/06).
11. **Selo** je naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivrednom djelatnosti i koje nije sjedište jedinici lokalne samouprave.
12. **Građevinsko zemljište** je neizgrađeno i izgrađeno zemljište u gradskim, mješovitim i seoskim naseljima, koje je prostornim i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju građevina i druge zahvate u prostoru, u skladu sa odredbama ovog zakona.
13. **Uređeno građevinsko zemljište** je zemljište na kome su obavljene radovi na pripremi i opremanju zemljišta prema planu prostornog uređenja i programu uređenja građevinskog zemljišta.
14. **Građenje** je materijalizacija neke građevinsko-tehničke zamisli u prostoru a obuhvata izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-završne i građevinsko-instalaterske radove), ugradnja i montaža opreme, gotovih građevinskih elemenata i konstrukcija, te drugi zahvati u prostoru. Građenjem se smatraju i radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadziđivanja / nadgradnje, sanacije, rehabilitacije, konzervacije, izgradnje privremenih građevina i uklanjanje građevina.
15. **Pripremi radovi** su radovi na pripremi gradilišta, odnosno radnje vezane za postavljanje ograde, izvođenje radova i građenje pomoćnih građevina privremenog karaktera koji se izvode za potrebe organizovanja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije građenja, pripremu odgovarajućeg prostora za skladištenje građevinskog materijala, te organizovanje saobraćajne komunikacije unutar gradilišta i pristupnih puteva, izrada gradilišnih instalacija i njihovih priključaka.

16. **Rekonstrukcijom** se smatra izvođenje radova na postojećoj građevini, kojima se mijenjaju konstruktivni elementi koji bi mogli uticati na stabilnost građevine ili njenih dijelova; uvode nove instalacije ili ugrađuje nova oprema u građevinu; mijenja namjena, tehnološki proces ili vanjski izgled građevine, te mijenjaju uvjeti pod kojima je, na osnovu građevinske dozvole, izgrađena građevina. Ne smatraju se rekonstrukcijom radovi na zamjeni, dopuni, popuni opreme ako je to u skladu sa namjenom građevine, kao i radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao održavanje građevine.

Rekonstrukcijom građevine smatraju se i radovi kojima se oštećena građevina, čije oštećenje prelazi 70%, dovodi u stanje prije oštećenja, ako je oštećenje nastalo kao posljedica starosti građevine ili kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa.

17. **Rehabilitacija** podrazumijeva vraćanje oštećenog ili uništenog dobra kulturno-historijskog naslijeđa u stanje u kojem je to dobro bilo prije oštećenja i uništenja, kao i ponovno građenje (obnova) nacionalnog spomenika na istom mjestu, u istom obliku i dimenzijama, od istog ili istovrsnog materijala kao što je bilo prije rušenja uz korištenje iste tehnologije građenja, u mjeri u kojoj je to moguće.

18. **Sanacijom** se smatra izvođenje radova na otklanjanju većih kvarova i njihovih uzroka radi očuvanja bitnih svojstava građevine u toku njenog trajanja, kojima se ne mijenjaju uvjeti u skladu s kojim je izgrađena.

19. **Otklanjanje arhitektonskih barijera** podrazumijeva stvaranje uvjeta za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekat, te pristup i upotrebu svih prostorija i instalacija u objektu za osobe sa teškoćama u kretanju.

20. **Održavanjem građevine** smatra se praćenje stanja građevine i izvođenje radova nužnih za funkcionalnost, sigurnost i pouzdanost građevine, život i zdravlje ljudi, te za očuvanje bitnih tehničkih svojstava i drugih uvjeta propisanih za predmetnu građevinu. Održavanje po pravilu vrše specijalizirane građevinske firme.

21. **Konzervacijom građevine** smatra se izvođenje radova kojima se oštećena ili nedovršena građevina zaštićuje od daljeg propadanja, a do sticanja uvjeta za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nezavršenoj građevini.

22. **Dogradnjom** se smatra svako proširenje postojeće građevine kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje.

23. **Nadziđivanjem / Nadgradnjom** se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovišta, odnosno potkrovlja na postojećim građevinama, kojim se dobija novi stambeni ili poslovni prostor.

24. **Zaštita objekata** u zavisnosti od vrste i lokacije građevine, podrazumijeva:

- **konzervaciju spomenika**, koja podrazumijeva očuvanje fizičkih ostataka spomenika i njegovog okruženja uz zabranu bilo kakve gradnje nove građevine na istom lokalitetu ili u blizini lokaliteta, te zaštitu od uništenja nalaza i preuređenja koji bi ugrozili autentičnost spomenika;

- **restauraciju**, koja podrazumijeva rekonstrukciju građevine uz potpuno očuvanje raritetne, autentične vrijednosti građevine sa svim njenim estetskim, umjetničkim i istorijskim vrijednostima uz upotrebu tradicionalnih građevinskih materijala i radove izvođene na osnovu postojeće originalne dokumentacije;

- **iluminaciju**, koja podrazumijeva poduzimanje takvih intervencija na spomeniku ili u njegovom neposrednom okruženju radi ugradnje sistema električne rasvjete, koje ni na koji način neće ugroziti njegovu vrijednost.

25. **Promjenom namjene građevine** smatra se promjena stambenog u poslovni prostor, odnosno poslovnog u stambeni, kao i promjena djelatnosti u poslovnom prostoru, ako takva promjena uslovljava bitnu izmjenu konstruktivnih elemenata građevine ili bitno mijenja uvjete upotrebe te građevine, okolnih građevina i prostora, te odvijanja saobraćaja i uvjete očuvanja okoliša.

26. **Uklanjanjem građevine** smatra se rušenje ili demontaža građevine ili njenog dijela, zbrinjavanje otpadnog materijala nastalog rušenjem, zatečenog materijala, opreme i drugih elemenata i dovođenje građevinske parcele ili njenog djela u uredno stanje.

Uklanjanje građevine vrši se zbog fizičke dotrajalosti ili većih oštećenja nastalih kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa.

27. **Građevina** podrazumijeva objekat na određenoj lokaciji trajno povezan sa tlom, a koji se sastoji od građevinskog dijela i ugrađene opreme koji zajedno čine tehničko-tehnološku cjelinu. Građevinom se smatraju i nasipi, iskopi i odlagališta, tj. svi objekti povezani s tlom kojima se mijenja način korištenja prostora, ako i nisu nastali građenjem.

28. **Građevinski dio** iz prethodnog stava smatra se dio građevine izgrađen od građevinskih materijala i proizvoda, uključujući građevinske instalacije, građevinsko-završne radove i opremu koji skupa čine jednu svrhovitu cjelinu.

29. **Opremom** se smatraju postrojenja, uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi koji su u sklopu tehnološkog procesa ugrađeni u građevinski dio / strukturu.

30. **Građevinski proizvodi** su proizvedeni građevinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije koji su namijenjeni za građenje.

31. **Privremena građevina** je građevina montažno demontažne izvedbe ili izvedena od lakih materijala sa jasno definiranim ograničenim rokom upotrebe, postavljena na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, za vršenje drugih privrednih djelatnosti, za organizovanje sajмова, javnih manifestacija i zadovoljavanja drugih potreba.

32. **Individualni stambeni objekat** je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli sa najviše tri stana, koja nema više od podruma, prizemlja i dvije nadzemne etaže namjenjene stanovanju i čija korisna površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>. Nadzemnom etažom smatra se i tavana etaža namjenjena za stanovanje.

33. **Individualni stambeno-poslovni objekat** je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli, maksimalne korisne površine do 400 m<sup>2</sup> uključujući podrum i tavana etažu ako je namjenjena za stanovanje, sa prizemljem i maksimalno dvije etaže, od kojih se jedna etaža koristi za poslovne djelatnosti, a dvije za stanovanje, pri čemu uticaji na okoliš od poslovne djelatnosti moraju ostati u dopuštenim granicama za stambena naselja.

34. **Izvođenje drugih zahvata u prostoru** podrazumijeva sve radove na površini tla, te ispod i iznad površine tla, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uslovi korištenja prostora kao što su: nivelacija terena, pozajmište zemljanog materijala, deponija inertnog materijala, odbrambeni nasipi i sl.

35. **Iskolčavanje** podrazumijeva preuzimanje koordinata karakterističnih tačaka buduće građevine iz plana i privremeno obilježavanje na terenu radi pravilnog smještaja građevine u prostoru tokom izgradnje.

36. **Građevinska parcela** je zemljište koje ima pristup na saobraćajnicu na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, ili zemljište na kojem je predviđena gradnja građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini u skladu sa uvjetima iz prostorno planske dokumentacije.

37. **Urbana komasacija** je postupak koji se provodi radi preoblikovanja čestica građevinskog zemljišta u području komasacije u građevinske parcele, uz istovremeno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na tom zemljištu, tako da se vlasnicima nekretnina, čije se čestice zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga nisu mogle bez komasacije racionalno urediti i koristiti, te jedinici lokalne samouprave omogućiti građenje, upotreba, odnosno uređenje građevinskog zemljišta u skladu sa detaljnim provedbenim planom.

38. **Regulaciona linija** je planska linija definirana grafički i numerički planom kojim se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine ili javne objekte od zemljišta planiranog za druge namjene.

39. **Građevinska linija** je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planom uređenja, a ona označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.

40. **Zaštitni pojas i zaštitna zona** su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definisani planom ili na osnovu plana numerički i grafički i namijenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama posebnih propisa.

41. **Javne površine** su zemljišne ili vodne površine koje su planom ili na osnovu plana numerički i grafički, ili samo grafički, definisane i namijenjene za obavljanje javnih funkcija, djelatnosti i aktivnosti, i koje su, kao takve, dostupne neodređenom broju individualno neodređenih fizičkih ili pravnih lica.

42. **Zelene i rekreacione površine** podrazumijevaju: javne zelene površine (park-šume, parkovi, drvoredi, skverovi, travnjaci, zelenilo uz saobraćajnice i sl.); zelene zone, odnosno pojasevi, kojima se sprječava neplanirano širenje naselja i koje imaju različite rekreacione i zaštitne namjene; zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene (grobља, botanički i zoološki vrtovi i sl.); površine za rekreaciju i masovni sport na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, sportski tereni, kupališta, vježbališta, strelišta, kros i trim staze i sl.); zelene površine uz obale rijeka i jezera.

43. **Investitor** je pravno ili fizičko lice u čije ime i na čiji račun se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru.

44. **Projektant** je pravno ili fizičko lice koje je registrirano i ima licencu/ovlaštenje za obavljanje djelatnosti arhitektonsko-inženjerskog projektovanja (K/74.2 Arhitektonske i inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje).;

45. **Izvođač** je pravno ili fizičko lice koje je registrirano i ima licencu/ovlaštenje za obavljanje djelatnosti pripreme gradilišta, izvođenja građevinskih i drugih radova, montaže i demontaže mašinskih instalacija i instalacije slabe i jake struje i druge opreme, izvođenja završnih radova u građevinarstvu, radova demontaže i rušenja i radova održavanja. (F/45.1 Pripremni radovi na gradilištu; F/45.2 Visokogradnja i niskogradnja, izgradnja kompletnih objekata ili njihovih dijelova; F/45.3 Instalacioni radovi; F/45.4 Završni građevinski radovi).;

46. **Nadzorni organ** je pravno ili fizičko lice koje zadovoljava propisane kriterije za izradu tehničke dokumentacije ili građenje i koje obavlja nadzor nad svim radovima u građevinarstvu.

47. **Revident** je pravno ili fizičko lice koje zadovoljava propisane kriterije za izradu tehničke dokumentacije i koje obavlja pregled i tehničku kontrolu projektne dokumentacije

48. **Projektovanje** je izrada projekata potrebnih za izdavanje dozvole kao i ostalih projekata čija je obaveza izrade propisana ovim zakonom.

49. **Gradilištem** se smatra zemljište, uključujući i privremeno zauzeto zemljište, kao i zemljište potrebno za omogućavanje primjene odgovarajuće tehnologije građenja, zajedno s objektom koji se gradi.

50. **Javni interes** je kvalifikacija kojom se neko opće dobro u formi prirodne ili stvorene supstance ili kao nematerijalna kategorija obilježava s ciljem davanja posebnog statusa koji omogućuje pristup, upotrebu i konzumiranje od strane svih pripadnika zajednice na njihovu dobrobit.

## 1. dio

### SISTEM PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA

#### I. OSNOVNI PRINCIPI PROSTORNOG PLANIRANJA

##### Član 3.

Cjelovit pristup prostornom planiranju obuhvata:

- istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti održivog razvoja na prostoru u obuhvatu plana;
- korištenje prostora, zaštitne mjere i način upravljanja prostorom;
- izradu dokumenata prostornog uređenja;
- provođenje i kontrolu provođenja dokumenata prostornog uređenja.

##### Član 4.

Prostorno planiranje temelji se na principima:

- zajedničke zakonodavne nadležnosti nad ovom oblašću između Federacije Bosne i Hercegovine i Kantona,

-ravnomjernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Kantona uz poštovanje i razvijanje regionalnih prostornih specifičnosti,  
-održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,  
-zaštite i uređenja okoliša,  
-zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa,  
-usklađivanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Kanton,  
-usklađivanja privatnog i javnog interesa,  
-usklađivanja prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave međusobno i sa prostornim uređenjem Kantona,  
-usklađivanja prostornog uređenja Kantona sa prostornim uređenjem susjednih kantona i Federacije, kao i sa prostornim uređenjem Republike Srpske, odnosno njenih dijelova koji graniče sa Kantonom;  
-javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima važnim za prostorno uređenje,  
-uspostavljanja jedinstvenog sistema informacija o prostoru Kantona u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Kantona.

#### **Član 5.**

(1) S ciljem planske izgradnje, stvaranja povoljnih uvjeta za život, rad i zdravlje čovjeka, zaštite i dugoročnog upravljanja prirodnim dobrima, u prostoru se utvrđuje:

- građevinsko zemljište,
- poljoprivredno zemljište,
- šumsko zemljište,
- vodne površine,
- zaštićena i rekreacijska područja
- infrastrukturni sistemi,
- eksploatacijska polja,
- neplodno zemljište i ostala zemljišta.

(2) Površine zemljišta iz prethodnog stava utvrđuju se na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i planova prostornog uređenja.

#### **Član 6.**

##### **(Urbano i uže urbano područje)**

(1) Radi usmjeravanja građenja, odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja utvrđuju se granice urbanog i užeg urbanog područja.

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

(3) Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad, odmor i rekreaciju, urbanu opremu i infrastrukturu, te površine za posebnu namjenu i zelene površine, kao i površine rezervisane za budući razvoj. Osim građevinskog zemljišta, granicama urbanog područja mogu biti obuhvaćena i druga zemljišta.

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

(5) Uže urbano područje obuhvata dio naselja koji je intenzivno izgrađen ili je planom predviđeno da tako bude izgrađen i obrazuje se u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta pri izdavanju građevinske dozvole.

#### **Član 7.**

(1) Gradnja naselja vrši se na temelju provedbene planske dokumentacije urbanističke cjeline ili na temelju urbanističkog ili prostornog plana, u skladu sa odredbama ovog zakona.

(2) Rekonstrukcija postojećih dijelova naselja vrši se isključivo na temelju usvojene provedbene dokumentacije.

#### **Član 8.**

Intenzitet i karakter gradnje na pojedinim područjima određuje se prema utvrđenom javnom interesu, potrebama i mogućnostima korisnika i drugim lokalnim ograničenjima, tako da se kroz dokumente prostornog uređenja mogu uvesti slijedeći režimi gradnje:

- **režim zabrane gradnje** - na područjima od značaja za budući razvoj na kojima se ne dozvoljava nikakva izgradnja, osim tekućeg održavanja i građevinskih zahvata s ciljem osiguranja temeljnih higijenskih uvjeta, promjene namjene unutar postrojećih gabarita građevina, a samo iznimno se dozvoljava podizanje novih građevina i uređaja koji podržavaju postojeću funkciju tih područja (infrastruktura, opskrba naselja);

- **režim gradnje I. stupnja** – na urbanom području na kojem se planira gradnja, rekonstrukcija ili sanacija; na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-historijskim i prirodnim naslijeđem, turističkim naseljima, sportskim, rekreacijskim i zdravstvenim područjima na kojima se planira gradnja; na privrednim zonama većim od 5 ha za koje se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na temelju zoning plana, regulacionog plana, odnosno urbanističkog projekta, te na manjim dijelovima užeg urbanog područja koje je već građeno i na kome ne predstoji intenzivna gradnja, rekonstrukcija ili sanacija za koje se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na temelju urbanističkog projekta izgrađenog na osnovu projektnog programa bez prethodno donesenog regulacionog plana;

- **režim gradnje II. stupnja** – na područjima za koje se donosi urbanistički plan a za koja se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na temelju urbanističkog plana, odluke o provođenju urbanističkog plana i plana parcelacije. Za područja za koja je predviđena izrada zoning plana, uvjeti za odobravanje građenja se donose na osnovu zoning plana i odluke o njegovom provođenju;

- **režim gradnje III. stupnja** – za ruralna naselja i za građevinsko zemljište izvan urbanog područja za koja se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na temelju prostornog plana, odluke o provođenju prostornog plana i plana parcelacije;

- **režim gradnje IV. stupnja** – na urbanim i drugim područjima za koja nije utvrđena obaveza donošenja plana parcelacije a za koja se uvjeti za odobravanje gradnje vrše po postupku koji je utvrđen zakonom.

#### **Član 9.**

(1) Gradnja naselja i građevina može se odvijati samo na građevinskom zemljištu.

(2) Izuzetno od odredbe prethodnog stava, izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta, može se vršiti građenje ako je predviđeno važećim aktom prostornog uređenja i koje s obzirom na svoje osobenosti, zauzima prostore van urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta, a naročito:

- građevinske magistralne infrastrukture (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr);
- zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine;
- građevine za potrebe odbrane i vojske;
- poljoprivredne gospodarske građevine, uključujući melioracione sisteme i sisteme navodnjavanja;
- istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr);
- komunalne građevine (deponije komunalnog otpada, groblja, spomen obilježja i sl.);
- rekonstrukcija postojećih objekata izgrađenih van granica građevinskog zemljišta.

#### **Član 10.**

**(Naselja za privremeni smještaj)**

(1) Prilikom izgradnje kompleksnih infrastrukturnih, industrijskih i sličnih građevina, kao i u svrhu otklanjanja posljedica od elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i sl., mogu se graditi naselja za privremeni smještaj.

(2) Naselje u smislu stava 1. ovog člana, planira se i gradi tako da, po prestanku okolnosti koje su zahtijevale njegovu izgradnju, bude uklonjeno u roku od četiri mjeseca, a prostor doveden u prvobitno stanje od strane organa koji je donio odluku o izgradnji privremenog naselja, ili da preraste u naselje koje odgovara budućem razvoju tog područja u skladu s važećim planom.

#### **Član 11. (Groblja)**

(1) Površine namjenjene za sahranjivanje utvrđuju se prostornim ili urbanističkim planom. Izgradnja i uređenje groblja vrši se na osnovu usvojenog detaljnog plana.

#### **Član 12. (Zone budućeg razvoja)**

(1) Razvojnim dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se površine i koridori rezervirani za budući razvoj, na kojima nije dozvoljena gradnja do izrade odgovarajućeg provedbenog plana.

(2) Na utvrđenim površinama iz stava 1. ovog člana, mogu se odobriti sljedeće privremene namjene: zelene i rekreacione površine, igrališta, obavljanje poljoprivredne djelatnosti, površine za parkiranje i dr., a u skladu sa odlukom o provođenju razvojnih dokumenta prostornog uređenja.

#### **Član 13.**

(1) Izgradnja infrastrukturnih sistema i građevina vodne, saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa dokumentima prostornog uređenja Kantona, odnosno Federacije i planovima odgovarajućih institucija i javnih preduzeća, te u skladu s planskom dokumentacijom propisanom drugim zakonima (o vodama, cestama i dr.).

#### **Član 14. (Zaštitni pojasevi)**

(1) S ciljem obezbjeđenja infrastrukturnih sistema i građevina za funkciju kojoj su namijenjeni, obrazuju se i uređuju zaštitni infrastrukturni pojasevi duž trasa infrastrukturnih građevina. Zaštitni infrastrukturni pojasevi su:

- zaštitni putni pojas,
- zaštitni pružni pojas,
- zaštitni aerodromski pojas,
- zaštitni dalekovodni, odnosno cjevovodni pojas,
- zaštitna zona ili pojas za radio postrojenja ili veze,
- zaštitna zona izvorišta vode i vodoprivrednih građevina,
- zaštitni pojas za bolničke i obrazovne komplekse.

(2) Za puteve i druge građevine linijske infrastrukture, koji u vrijeme izrade dokumenta prostornog uređenja nisu izgrađeni, kao i za postojeće takve građevine za koje se dokumentom prostornog uređenja planira rekonstrukcija, mora se odrediti dovoljan prostor (koridor) za njihovu izgradnju, odnosno rekonstrukciju. Širina koridora planira se tako da se u njemu, s obzirom na prirodna i druga ograničenja na terenu i na zahtjevane tehničke karakteristike planirane infrastrukturne građevine, ta građevina može izgraditi, odnosno rekonstruisati, sa svim njenim dijelovima i elementima.

(3) U slučaju iz stava (2) propisani zaštitni infrastrukturni pojasevi i zone ne ulaze u prostor koridora, nego se postavljaju van koridora, obostrano uz obje njegove granice.

(4) Posebnim zakonima, provedbenim propisima i općim aktima nadležnih organa (o putevima, željeznici, vodama i drugo) bliže se određuju odgovarajući zaštitni pojasevi. Širina



pojaseva utvrđenih dokumentom prostornog uređenja ne može biti manja od širine pojaseva utvrđenih posebnim zakonom, provedbenim propisima i općim aktima nadležnih organa.

(5) Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojaskom ne mogu se graditi građevine ili vršiti radovi suprotno namjeni zbog koje je uspostavljen pojas.

(6) Gradnja u zaštitnim pojasevima infrastrukturnih sistema i drugim zaštitnim pojasevima mora se regulirati provedbenom planskom dokumentacijom, uz poštovanje odredbi relevantnih zakona koji se odnose na zaštitne pojaseve.

(7) Nadležnost za pitanja dopuštene gradnje i zahvata u prostoru unutar zaštitnih pojaseva iz stava (1) zadržavaju organi prostornog uređenja i građenja, uz punu koordinaciju sa organima u čiju nadležnost spada pomenuta infrastruktura, te uz pridržavanje odredbi relevantnih zakona (zakona o cestama, zakona o željeznicama, zakona o vodama, zakona o poljoprivrednom zemljištu itd.)

#### **Član 15.**

#### **(Zaštita poljoprivrednog zemljišta)**

(1) Na poljoprivrednom zemljištu I i II katastarskog, odnosno bonitetnog razreda može se planirati samo građenje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu III katastarskog, odnosno bonitetnog razreda može se planirati građenje stambenih i privrednih građevina koje su u funkciji poljoprivredne djelatnosti, objekti infrastrukture i građevine za potrebe istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina, uz zadovoljavanje posebnih okolinskih uvjeta.

(3) Pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko može se vršiti nad zemljištem koje važećom odlukom o građevinskom zemljištu nije definisano kao građevinsko. Mogućnost i uvjeti pretvaranja poljoprivrednog zemljišta u građevinsko biće tretirani odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu.

(4) Površinski sloj plodnog i potencijalno plodnog tla u područjima građevinskog zemljišta, i to na površinama koje će biti trajno zauzete – okupirane dopuštenim građevinskim objektima ili zahvatima u prostoru, skida se i odvozi na posebnu lokaciju gdje se predaje operatoru banke-deponije plodnog zemljišta, uz naknadu. Bliže odredbe o banki plodnog zemljišta propisuje posebni zakon.

(5) Za privremeno zauzimanje zemljišne površine, plodni i potencijalno plodni sloj zemljišta može se skinuti i zaštititi na privremenoj deponiji, pa nakon okončanja privremenog korištenja zemljišta, vratiti na isto mjesto radi rekultivacije, uz očuvanje njegovog prirodnog sastava, strukture i fizičkog stanja.

#### **Član 16.**

#### **(Zaštita šumskog zemljišta)**

(1) U šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine (objekti) koji su u funkciji gospodarenja šumama. Ostale građevine mogu se graditi ili izvoditi zahvati na šumskom zemljištu ako su planirani važećim aktima prostornog uređenja, uz prvenstveno poštivanje zakona o šumama po pitanju prevođenja šume i šumskog zemljišta drugoj namjeni („krčenje šume“) ili izdvajanje iz šumsko-gospodarskog područja, radi korištenja u druge svrhe.

(2) Na šumskom zemljištu mogu se graditi i građevine sa posebnom namjenom za turizam, sport i rekreaciju i pripadajuća infrastruktura, na osnovi prethodnog odobrenja nadležnog federalnog Ministarstva, sukladno zakonu o šumama, uz zadovoljavanje posebnih okolinskih uvjeta.

(3) Posebno, na šumskom zemljištu mogu se vršiti radovi istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina, te izgradnja građevina i infrastrukture za te svrhe, pod uvjetom prethodne izrade cjelovite studije opravdanosti, uključujući i studiju uticaja na okoliš, kojima se potvrđuje opravdanost. Nadležno federalno Ministarstvo daje prethodno odobrenje kao uvjet za odobravanje navedenih radova.

(4) Investitor dopuštene građevine ili zahvata u prostoru na šumskom zemljištu koje će zbog toga biti trajno posjednuto ili čija će vegetacija biti uništena, dužan je da izvrši

zamjensku sadnju drveća i druge vegetacije na dijelu šumskog zemljišta koji odredi nadležna šumska uprava.

#### **Član 17. (Zaštićena područja)**

(1) Dokumenti prostornog uređenja izrađuju se uz puno uvažavanje područja koji predstavljaju vrijedno prirodno i graditeljsko nasljeđe, tj. područja koja su proglašena zaštićenim zonama.

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

- područja i pojedinačne vrijednosti nepokretnog prirodnog nasljeđa,
- područja, cjeline i pojedinačne vrijednosti graditeljskog nasljeđa,
- ambijentalne cjeline.

(3) Ako prirodno ili graditeljsko nasljeđe iz stava 2. ovog člana posjeduje nesumnjive vrijednosti, zaštićuje se, u smislu ovog zakona, i ako nije evidentirano i zaštićeno prema odredbama zakona o zaštiti tog nasljeđa.

#### **Član 18. (Zaštita od elementarnih i drugih nepogoda)**

(1) Radi zaštite od elementarnih i prirodnih nepogoda, te ratnih dejstava, dokumentom prostornog uređenja utvrđuju se mjere zaštite ljudi i materijalnih dobara, a naročito:

- procjena opasnosti i stepena ugroženosti pojedinih dijelova prostora za koji se utvrđuju zaštitne mjere;
- planiranje izgradnje zaštitnih građevina;
- poseban razmještaj građevina od vitalnog značaja;
- razmještaj mreže infrastrukturnih građevina: saobraćajnice, građevine vodoopskrbe i zaštite, objekti energetske izvora i sl.,
- plan alternativnog saobraćaja, vodoopskrbe, snabdijevanja energijom i sl.,
- razmještaj industrijskih zona i njihovu odvojenost od stambenih cjelina;
- položaj najvažnijih zdravstvenih objekata;
- način i uvjeti za zaštitu stanovništva, kulturno-istorijskih graditeljskih vrijednosti, materijalnih dobara;

(2) Mjere iz stava (1) moraju se uskladiti sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Sl. novine Federacije BiH“, br. 39/03) i Zakonom o izmjeni Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Sl. novine Federacije BiH“, br. 25/06) i podzakonskim propisima nadležnih organa koji se odnose na ovu oblast, odnosno uzimaju u obzir sadržaj tih propisa.

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

#### **Član 19.**

(1) Djelotvornost prostornog planiranja i uređenje prostora Kantona osiguravaju Skupština Kantona i Vlada Kantona, te nadležni organi jedinica lokalne samouprave donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih ovim zakonom.

(2) Stručnu osnovanost dokumenata iz prethodnog stava osigurava kantonalno Ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (u daljem tekstu Ministarstvo), upravno-stručne organizacije Kantona i jedinica lokalne samouprave, osnovane radi obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja, te pravna lica registrovana za izradu tih dokumenata.

#### **Član 20.**

(1) Stručne usluge izrade dokumenata prostornog uređenja obavljaju kantonalni organi uprave, odnosno nadležni organi jedinice lokalne samouprave, preko pravnih lica registrovanih za obavljanje tih poslova, a na osnovu javnog natječaja, osim ako nosilac izrade planskog dokumenta nije stručno-upravna organizacija kojoj su odlukom o osnivanju povjereni poslovi izrade dokumenta.

(2) Stručne poslove prostornog planiranja, izrade dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za njihovu izradu mogu obavljati pravna lica registrirana za tu djelatnost. Pravna lica upisat će se u sudski registar u skladu sa Uredbom o posebnim uvjetima koje moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Sl. novine FBiH“, broj 71/08).

(3) Inženjeri raznih specijalnosti koji obavljaju stručne poslove prostornog uređenja moraju imati položen stručni ispit na način i pod uvjetima propisanim važećim propisima o polaganju stručnih ispita i posjedovati licencu odgovarajuće strukovne komore.

### **Član 21. (Nadležnosti)**

(1) Ministarstvo je nadležno za pripremu dokumenata prostornog uređenja od značaja za Kanton, kao i za njihovo provođenje, dok su službe jedinstvenog organa uprave za prostorno uređenje jedinica lokalne samouprave nadležne za pripremu i provođenje dokumenata prostornog uređenja od značaja za tu jedinicu lokalne samouprave.

(2) Ako jedinica lokalne samouprave ne izvršava svoje obaveze na izradi, usvajanju i provođenju planova u svojoj nadležnosti i ako bi usljed toga mogle nastupiti štetne posljedice za sredinu i prostor, te biti ugrožen život i zdravlje ljudi, Ministarstvo je dužno preuzeti obavezu pripreme i usvajanja potrebnih planova i utvrditi mjere za ostvarivanje tih planova.

(3) Prije preuzimanja aktivnosti iz prethodnog stava ovog člana, Ministarstvo je dužno pismeno zahtijevati od nadležnog organa jedinice lokalne samouprave da u propisanom roku preuzme sve neophodne radnje na prevenciji ugrožavanja sredine i prostora, kao i zdravlja i života ljudi.

(4) Ukoliko nadležni organ jedinice lokalne samouprave ne preduzme sve aktivnosti zahtjevane u prethodnom stavu, Vlada Kantona donosi odluku kojom Ministarstvo privremeno preuzima poslove uređenja prostora iz nadležnosti te jedinice, a svi se troškovi pokrивaju iz budžeta jedinice lokalne samouprave.

(5) Izuzetno od prethodnog stava, u posebno utvrđenim slučajevima, Vlada Kantona donosi odluku kojom Ministarstvo postaje nadležno za poslove uređenja prostora, a sredstva se obezbjeđuju iz budžeta Kantona namijenjenog za ovu svrhu.

(6) Ministarstvo će posebnim propisom definisati slučajeve kada je prelazak nadležnosti neophodan, kao i proceduru, rokove, period preuzimanja nadležnosti.

## **III. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **Član 22.**

(1) Dokumentima prostornog uređenja određuje se svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora, te kriteriji i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Kantona i općina.

(2) Za potrebe praćenja stanja u prostoru, izrade i praćenja provedbe dokumenata prostornog uređenja, te drugih dokumenata organi uprave Kantona i općina nadležni za prostorno planiranje vode dokumentaciju prostora.

(3) O stanju prostora na području Kantona i općina izrađuje se četverogodišnji izvještaj. Izvještaj o stanju u prostoru sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove efikasnosti na racionalno upravljanje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša, te druge elemente od važnosti za prostor za koji se izrađuje.

### **Član 23.**

(1) Dokumenti prostornog uređenja su:

A) Razvojni planovi:

- Prostorni plan Kantona,
- Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona,
- Prostorni plan jedinica lokalne samouprave – općina (Grada),
- Urbanistički plan,

B) Provedbeni planovi:

- Zoning plan,
- Regulacioni plan,
- Urbanistički projekat,

C) Drugi dokumenti prostornog uređenja:

- Plan parcelacije za posebne uvjete.

(2) Razvojni planovi su strateški dugoročni planski dokumenti kojima se definiraju osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljevi prostornog razvoja uređenja, kao i zaštita, korištenje i namjena prostora. Rade se za vremenski period od 10 do 20 godina.

(3) Provedbeni planovi su tehničko-regulativni planski dokumenti kojima se regulira korištenje zemljišta, izgradnja i uređenje prostora. Rade se za kraći vremenski period, do 5 godina. Po pravilu provedbeni plan prestaje važiti njegovim provođenjem.

(4) Period za koji se donosi dokument prostornog uređenja definirat će se odlukom iz člana 38. ovog zakona.

#### **Član 24.**

(1) Obavezna je izrada i donošenje slijedećih razvojnih planova - dokumenata prostornog uređenja:

- a) za teritoriju kantona – prostorni plan Kantona,
- b) za područja od značaja za Kanton – prostorni plan područja posebnih obilježja,
- c) za područja jedinica lokalne samouprave - općina – prostorni plan općine,
- d) za urbano područje grada sjedišta Kantona – urbanistički plan,
- e) za urbano područje grada sjedišta jedinice lokalne samouprave - općine – urbanistički plan, ako je takva obaveza utvrđena prostornim planom općine,
- f) za naselje gradskog tipa unutar područja posebnih obilježja – urbanistički plan, ako je takva obaveza utvrđena prostornim planom područja posebnih obilježja.

(2) U slučaju da općine nemaju mogućnost da same rade prostorni plan općine odnosno urbanistički plan sjedišta, onda mogu odlučiti da rade zajednički prostorni plan za dvije ili više općina ili u cijelosti prenijeti nadležnost izrade prostornog plana i pripadajućih urbanističkih planova na Kanton, uz solidarno finansiranje i saradnju na njihovoj izradi.

#### **Član 25.**

Po pravilu, provedbeni planovi – dokumenti prostornog uređenja se izrađuju na osnovi obaveze utvrđene razvojnim planovima i to:

- a) zoning plan, za ostala urbana područja općine - na osnovi prostornog plana općine,
- b) zoning plan, za posebne dijelove gradske teritorije uglavnom namijenjene za razvoj - na osnovi urbanističkog plana,
- c) regulacioni plan, za dijelove gradske teritorije kojima predstoji intenzivna gradnja, rekonstrukcija ili urbana sanacija - na osnovi urbanističkog plana ili prostornog plana,
- d) regulacioni plan, za druga, vanurbana područja koje treba zaštititi, uređivati, odnosno gdje se očekuje intenzivna gradnja – na osnovi prostornog plana općine, prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona ili prostornog plana Kantona,
- e) urbanistički projekat, za posebno značajne cjeline u urbanim područjima koje traže kreativna rješenja uređenja prostora – na osnovi urbanističkog ili regulacionog plana.

#### **Član 26.**

(1) Dokumenti prostornog uređenja baziraju se na usvojenoj politici korištenja zemljišta, strategijama i programima razvoja, planovima razvoja infrastrukture, planovima odbrane i ostalim planovima i programima od značaja za planiranje razvoja prostora.

(2) Dokumenti prostornog uređenja se rade na osnovu posebne Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja Federacije BiH („Sl. novine FBiH“, br. 63/04 i 50/07).

(3) Dokumenti prostornog uređenja se međusobno usklađuju. Dokument prostornog uređenja užeg područja mora poštovati premise dokumenta prostornog uređenja šireg područja, a ako to nije slučaj, primjenjuje se dokument prostornog uređenja šireg područja.

(4) Izuzetno od stava (3), dokument prostornog uređenja užeg područja primjenjivat će se ako se tim planom ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja i dokumenta prostornog uređenja šireg područja, te uz prethodno pribavljenu saglasnost Ministarstva.

(5) Sastavni dijelovi planova prostornog uređenja su i odluka o provođenju plana i odluka o usvajanju plana.

#### **Član 27.**

##### **(Zajednički dokumenti prostornog uređenja)**

(1) Za područje dva ili više kantona može se donijeti zajednički prostorni plan, na osnovu sporazumne odluke ovih kantona. Sporazumom se uređuju pitanja značajna za postupak izrade i proces donošenja tog plana.

(2) Takođe, općine u sastavu Kantona mogu donijeti odluku da, obzirom na veličinu teritorije, neće donositi prostorne planove općina, te da će se Prostorni plana Kantona, tačnije njegovi dijelovi koji pokrivaju područja općina u sastavu Kantona, primjenjivati kao prostorni planovi općina.

(3) Zajednički provedbeni plan može se donijeti u slučajevima da se na području dvije ili više jedinica lokalne samouprave planira korištenje zajedničkih prirodnih resursa, građenje infrastrukturnih objekata od značaja za sve jedinice ili drugi prostorni zahvati za koje su te jedinice utvrdile zajednički interes na osnovu sporazumne odluke jedinica lokalne samouprave.

(4) Zajednički plan se izrađuje prema sadržaju i postupku koji je određen za odgovarajući prostorni i provedbeni plan, ako ovim zakonom nije drugačije određeno, a javna rasprava i donošenje plana se mora obaviti u svim jedinicama koje su uključene u izradu tog plana.

#### **Član 28.**

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

(1) Prostorni plan Kantona preuzima, prilagođava, razrađuje i kreativno dopunjava planska opredjeljenja iz Prostornog plana Federacije, koja se odnose na prostor Kantona. Uz potpuno uvažavanje kulturno-istorijskih i prirodnih vrijednosti, prostorni plan Kantona utvrđuje osnovna načela prostornog uređenja, ciljeve prostornog razvoja, te strukturalnu podjelu, zaštitu, upotrebu i namjenu prostora, a naročito:

- osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- sistem naselja i urbana područja,
- razvoj naselja i povezivanje sa centrom Kantona,
- osnovu prostornog razvoja vanurbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, industrijske zone, turizam),
- zone komunalne infrastrukture od značaja za Kanton (saobraćajne veze unutar Kantona, energetika, telekomunikacije, vodosnabdjevanje dvije ili više opština),
- objekte društvene infrastrukture od značaja za Kanton (zdravstvo, obrazovanje, kultura, sport, itd.),
- način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
- mjere zaštite okoliša,
- planove upravljanja vodama i programe mjera predviđene zakonom o vodama,

- mjere zaštite kulturno-istorijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere za sanaciju devastiranog prostora,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda,
- obaveze prilikom izrade planova užeg područja,
- uvjeti građenja za vanurbana područja za koja se ne donose urbanistički planovi (veličina građevinskih parcela za individualnu stambenu izgradnju, odstojanje objekata od susjednih, uslovi izgradnje pristupa javnim objektima i saobraćajnicama i drugi urbanističko-tehnički uslovi).

(2) Izvod iz prostornog plana Federacije, program mjera i aktivnosti za provođenje plana i odluka o provođenju prostornog plana Kantona sastavni su dijelovi plana.

### **Član 29.**

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

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi se za područja od posebnog značaja za Kanton, ako se ta obaveza utvrdi prostornim planom Kantona.

(2) Područja posebnog obilježja utvrđuju se za:

- područja od graditeljskog, prirodnog i kulturno-istorijskog značaja,
- područja hidroenergetskih građevina kapaciteta do 30 MW,
- slivno područje hidro-akumulacije za snabdjevanje dvije ili više opština,
- regionalne (međupštinske) ceste,
- hidromelioracione i agrarne sisteme do 2000 ha,
- ugrožena područja na teritoriji dvije ili više opština (plavna područja, goleti, klizišta),
- ugrožena područja: poplavna, erozivna i druga područja, s obzirom na odredbe zakona o vodama,
- područja eksploatacije mineralnih sirovina na područjima dvije ili više opština,
- rekreativne površine i banje na teritoriji dvije ili više opština.

(3) Prostornim planom iz stava (1) utvrđuje se, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna, istorijska, privredna i druga obilježja, osnovna strukturalna podjela prostora, mjere upotrebe, uređenja i zaštite tog područja sa aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, a po potrebi se određuje obaveza izrade provedbenih planova uređenja za uža područja unutar prostornog plana područja sa posebnim obilježjima.

### **Član 30.**

(1) Prostorne planove iz članova 28. i 29. ovog zakona donosi Skupština Kantona.

(2) O nacrtu Prostornih planova provodi se javna rasprava.

(3) O nacrtu Prostornih planova iz stava (1) ovog člana pribavlja se mišljenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja i mišljenje općinskih vijeća.

(4) Organi iz stava (3) ovog člana dužna su dostaviti mišljenje u roku od 60 dana od dana dostave prijedloga prostornog plana, u protivnom će se smatrati da je dato pozitivno mišljenje.

(5) Prijedloge Prostornih planova, te pribavljena mišljenja iz stava (3) ovog člana razmatra Savjet.

(6) Prostorni planovi iz stava (1) ovog člana objavljuju se u službenom glasilu Kantona.

(7) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornog plana Kantona i prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona obezbjeđuju se iz budžeta Kantona, na posebnoj, stalnoj budžetskoj poziciji koja čini 1% od budžeta.

### **Član 31.**

#### **(Prostorni plan jedinice lokalne samouprave – općine)**

(1) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave – općine preuzima, prilagođava, razrađuje i kreativno dopunjava planska opredjeljenja iz prostornog plana Kantona, koja se

odnose na prostor općine. Prostorni plan općine utvrđuje osnovna načela prostornog uređenja, ciljeve prostornog razvoja, te strukturalnu podjelu, zaštitu, upotrebu i namjenu prostora, a naročito:

- osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- sistem naselja i urbana područja,
- razvoj naselja i povezivanje sa centrom općine,
- osnovu prostornog razvoja vanurbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, industrijske zone, turizam),
- zone komunalne infrastrukture od značaja za općine (saobraćajne veze unutar općine, energetika, telekomunikacije, vodosnabdjevanje),
- objekte društvene infrastrukture od značaja za općinu (zdravstvo, obrazovanje, kultura, sport, itd.),
- način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
- mjere zaštite okoliša,
- planove upravljanja vodama i programe mjera predviđene zakonom o vodama,
- mjere zaštite kulturno-istorijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere za sanaciju devastiranog prostora,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda,
- obaveze prilikom izrade planova užeg područja,
- uvjeti građenja za vanurbana područja za koja se ne donose urbanistički planovi (veličina građevinskih parcela za individualnu stambenu izgradnju, odstojanje objekata od susjednih, uslovi izgradnje pristupa javnim objektima i saobraćajnicama i drugi urbanističko-tehnički uslovi).

(2) Izvod iz prostornog plana Kantona, program mjera i aktivnosti za provođenje plana i odluka o provođenju prostornog plana jedinice lokalne samouprave – općine sastavni su dijelovi plana.

### **Član 32. (Urbanistički plan)**

(1) Urbanistički planovi se donose za urbana područja, kako je definirano u članu 24. tačka 1.d) i 1.e) ovog zakona. Granice područja za koje se izrađuju urbanistički planovi definiraju se prostornim planom Kantona odnosno općine.

(2) Urbanističkim planovima detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz prostornog plana Kantona, odnosno općine a naročito:

- temeljna strukturalna podjela prostora,
- granice građevinskog zemljišta,
- granice urbanog i užeg urbanog područja,
- namjena površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta i turizma, te posebne namjene,
- uvjeti uređenja građevinskog zemljišta u urbanom području,
- uvjeti korištenja zemljišta u zaštitnim zonama,
- uvjeti izgradnje na poljoprivrednom, šumskom i drugom zemljištu za objekte sa dozvoljenim, specijalnim namjenama,
- zone saobraćajne, vodne, energetske i komunalne infrastrukture,
- objekti društvene infrastrukture (zdravstvo, obrazovanje, nauka i dr.),
- zaštitna graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere za zaštitu okoliša,
- mjere zaštite lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda.

(3) Sastavni dijelovi urbanističkog plana su izvod iz plana šireg područja, program mjera i aktivnosti za provođenje plana i odluka o provođenju urbanističkog plana.

### **Član 33. (Zoning plan)**

(1) Zoning plan je parametarski fleksibilan provedbeni plan koji se donosi za ostala urbana područja općine – na osnovi prostornog plana općine, te za pojedine dijelove gradske teritorije uglavnom namijenjene za razvoj - na osnovi urbanističkog plana, prema članu 25. tačke a) i b) ovog zakona.

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

(3) Zoning plan mora sadržavati:

- definicije pojedinih termina;
- zoning kartu (sa granicama zona određene namjene i građevinskim parcelama unutra tih zona);
- službenu kartu (označeni javni objekti i infrastruktura, granice infrastrukturnih sistema sa uključenim zaštitnim zonama ili pojasevima);
- listu načina korištenja zemljišta – namjena sa popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dozvoljena ili uvjetno dozvoljena;
- urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definisani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/spratnost objekta, maksimalni gabarit objekta, minimalna udaljenost ivica objekta od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoliša (buka, vibracije, izduvni gasovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala i sl.), uvjeti arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone);
- jasno definisane procedure i kriterije odobravanja zahtjeva za uvjetno dozvoljene namjene u nadležnim organima jedinice lokalne samouprave;
- jasno označena područja (zone specijalne namjene) za koja se mora uraditi detaljni plan;
- jasno definisane procedure i razloge-kriterije zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning plana;
- jasno definirane zabrane i ograničenja namjena na poplavnom području, u skladu sa zakonom o vodama;
- ekonomsku valorizaciju plana.

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

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

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

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

(8) Na područjima za koja se planira izrada detaljnog plana odredbe zoninga ostaju na snazi, te se detaljnim planom dodaju nove odredbe koja moraju biti u saglasnosti sa zoning planom.

(9) Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja propisuje način izrade zoning plana.

### **Član 34.** **(Detaljni provedbeni planovi)**

(1) Detaljni provedbeni planovi su regulacioni plan i urbanistički projekat.

(2) Detaljnim provedbenim planom se u skladu sa urbanističkim (izuzetno prostornim planom) detaljnije planiraju pojedina prostorna uređenja, prema članu 25. c), d) i e) ovog



zakona. Ovim planom se određuju lokacijski uvjeti za pripremu glavnog projekta za sticanje građevinske dozvole, koji definišu namjenu, položaj, funkciju, veličinu i oblikovanje građevina.

(3) Radi što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih (zone specijalne namjene) i drugih prostornih - urbaniziranih cjelina sa naročitim značajem, detaljni plan-urbanistički projekat može da se radi na osnovu najboljeg rješenja odabranog kroz instituciju javnog konkursa. U tom slučaju, program za konkurs mora biti saglasan sa odredbama urbanističkog, zoning, odnosno regulacionog plana.

(4) Detaljni plan može da se priprema za određena područja i zahvate u prostoru za koja su poznati investitori, kao što su:

- planiranje infrastrukturnih objekata za obezbjeđenje djelovanja javnih i komunalnih preduzeća,
- uređenje područja koja su predviđena za sanaciju i obnovu, te za širenje postojećih naselja,
- uređenje devastiranih područja.

(5) Detaljni plan naročito sadrži:

- tačan obim područja za koji se radi detaljni plan,
- prikaz povezanosti i uticaja buduće građevine ili zahvata u prostoru na susjedni prostor i postojeće građevine,
- plan parcelacije,
- nacrt projektnih rješenja saobraćajne, energetske, vodovodne i druge komunalne infrastrukture područja sa uvjetima i obavezama priključivanja na nju,
- rješenja i mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirode i kulturnog nasljeđa,
- rješenja i mjere za zaštitu stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i drugih nesreća,
- rješenja i mjere za nesmetan pristup osobama sa poteškoćama u kretanju,
- ekonomsku valorizaciju plana.

(4) Detaljnim se planom može odrediti obaveza raspisivanja javnog konkursa za usvajanje projektnih rješenja za pojedine planirane građevine.

(5) Posebno, plan parcelacije u okviru detaljnog plana podrazumijeva prikaz parcela i lokacija sa vlasnicima građevinskog zemljišta te regulacionu liniju.

### **Član 35.**

(1) Prostorni plan općine (Grada), urbanističke planove, zoning planove i detaljne planove donosi predstavnički organ jedinica lokalne samouprave.

(2) Prostorni planovi općina (gradova), urbanistički, zoning i detaljni planovi objavljuju se u službenom glasniku jedinice lokalne samouprave, odnosno Kantona.

(3) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja urbanističkih i provedbenih planova obezbjeđuju se iz budžeta jedinica lokalne samouprave na posebnoj, stalnoj budžetskoj poziciji koja čini 2% od budžeta.

(4) Izuzetno od prethodnog stava, investitor koji ima poseban interes za izradu detaljnog plana za određeno područje, može svojim sredstvima finansirati izradu detaljnog plana, bez prava nametanja zahtjeva i rješenja koji nisu saglasni sa zoning, odnosno urbanističkim planom. Iznos finansijskog ulaganja biće uzet u obzir kod utvrđivanja naknade za uređenje zemljišta.

### **Član 36.**

#### **(Plan parcelacije za posebne uvjete)**

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

(2) Plan parcelacije izrađuje se na ažuriranim geodetsko-katastarskim planovima jedinice lokalne samouprave, a nosilac izrade je definiran članom 20. stav (1).

(3) Plan parcelacije mora sadržavati osnovne elemente za strukturalnu podjelu i uređenje prostora: kompozicija prostora, plan saobraćaja, plan energetske, hidrotehničke i telekomunikacione infrastrukture, plan regulacionih i građevinskih linija, veličina, oblik i položaj parcela, pristup parcelama i podatke o vlasnicima zemljišta po građevinskim parcelama.

(4) Veličine i položaj parcela definišu se na osnovu odredaba urbanističkog ili prostornog plana. Svaka parcela mora imati izlaz na put i riješene priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu.

(5) Plan parcelacije se, po pravilu, donosi za prostornu cijelinu na kojoj se vrši gradnja. Ako plan parcelacije ne pokriva potpuno jednu prostornu cjelinu, parcelacija se mora izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje drugih građevinskih parcela.

(6) Plan parcelacije usvaja predstavnički organ jedinice lokalne samouprave.

#### **IV. PRIPREMA, IZRADA I USVAJANJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

##### **Član 37.**

(1) Priprema, izrada i donošenje dokumenata prostornog uređenja vrši se u skladu sa ovim zakonom.

##### **Član 38.**

#### **(Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja)**

(1) Skupština Kantona ili predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, zavisno od nadležnosti nad prostorom koje pokriva dokument prostornog uređenja, donosi odluku o pristupanju izradi, odnosno izmjeni i/ili dopuni dokumenta prostornog uređenja, na prijedlog ovlaštenog nosioca pripreme.

(2) Odluka iz prethodnog stava sadrži:

- vrstu dokumenta prostornog uređenja čijoj se izradi, odnosno izmjeni i/ili dopuni pristupa,
- granice područja za koji se dokumenat radi, odnosno mijenja,
- vrstu dokumenta prostornog uređenja (definisan važeći prostorno-planski akt) višeg reda (nivoa) na osnovi kojeg se donosi kantonalni prostorni plan ili drugi dokument prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave,
- vremenski period za koji se dokument prostornog uređenja donosi,
- smjernice za izradu, izmjenu i/ili dopunu dokumenta,
- optimalni rok izrade,
- obavezne elemente - sadržaj dokumenta,
- odredbe o sudjelovanju javnosti - javnoj raspravi i javnom uvidu,
- način osiguranja sredstava za izradu, izmjenu ili dopunu dokumenta,
- nosioca pripreme za izradu, izmjenu i/ili dopunu dokumenta prostornog uređenja,
- nosioca izrade, izmjene i/ili dopune dokumenta prostornog uređenja,
- druge elemente u ovisnosti od specifičnosti područja za koje se dokumenat radi.

(3) Odlukom o pristupanju izradi detaljnog plana, može se utvrditi režim zabrane građenja za novu izgradnju na prostoru ili dijelu prostora za koji se radi provedbeni detaljni plan, do donošenja istog, a najduže dvije godine.

(4) Odluka o pristupanju izradi, odnosno izmjeni i/ili dopuni dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave, odnosno Kantona, a službeno se dostavlja nadležnom urbanističko-građevinskom inspektoratu.

(5) Postupak izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja biće definiran uredbom o jedinstvenoj metodologiji izrade dokumenata prostornog uređenja.

##### **Član 39.**

#### **(Nosilac pripreme dokumenta prostornog uređenja)**

(1) Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja (u daljem tekstu: nosilac pripreme) za čije donošenje je nadležna Skupština Kantona je Ministarstvo, a za

dokumente prostornog uređenja za čije donošenje je nadležno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave nosilac pripreme je služba za poslove prostornog uređenja te jedinice lokalne samouprave.

(2) Ako su za donošenje dokumenta prostornog uređenja nadležne dvije ili više jedinica lokalne samouprave, nosioca pripreme dokumenta one utvrđuju sporazumno.

(3) Nosilac pripreme pokreće inicijativu za izradu dokumenta prostornog uređenja, na osnovu svog programa rada za mandatni period, odnosno za svaku godinu – baziranog na Izvještaju o stanju u prostoru, shodno članovima 53. i 54. ovog zakona - a koji, na prijedlog izvršnog organa vlasti, usvaja Skupština Kantona, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Usvojene programe rada za izradu dokumenata prostornog uređenja nosilac pripreme odmah dostavlja svim zainteresiranim stranama u procesu planiranja.

(4) Posebno, kad nadležni organ iz člana 38. stav (1) ovog zakona donese odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni dokumenta prostornog uređenja, nosilac pripreme je dužan da istu odmah dostavi svim zainteresiranim stranama u procesu planiranja.

(5) Prema potrebi, obimu i vrsti dokumenta, nosilac pripreme može posebnom odlukom formirati Savjet plana radi definiranja općih ciljeva i koncepcije plana, stručnog praćenja izrade dokumenta prostornog uređenja, praćenja javne rasprave i usaglašavanja stavova i interesa. Savjet plana sačinjavaju istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornog planiranja, urbanizma, saobraćaja, energetike, ekonomije, okoliša i drugih relevantnih oblasti, a formirat će se u roku od 30 dana od stupanja Odluke o pristupanju izradi, odnosno izmjeni i/ili dopuni dokumenta.

#### **Član 40. (Obaveze nosioca pripreme)**

(1) Nosilac pripreme dužan je odmah po donošenju odluke o izradi dokumenta prostornog uređenja, a najkasnije u roku od 30 dana, dostaviti nosiocu izrade svu raspoloživu dokumentaciju, neophodnu za izradu plana, a naročito:

- planski dokument višeg reda ili šireg područja,
- važeću provedbenu plansku dokumentaciju, uključujući izmjene, dopune i korekcije, te stručna mišljenja stručne komisije izdana po zahtjevu investitora (ako nije bilo provedbenog plana),
- vodoprivredne osnove glavnog slivnog područja,
- šumskoprivredne osnove,
- strategiju zaštite okoliša,
- planove razvoja privrede i poljoprivrede,
- podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima,
- katastarske podloge i raspoložive geodetske podloge.

(2) Nosilac pripreme dužan je podsticati saradnju i koordinirati aktivnost svih zainteresiranih strana u procesu prostornog planiranja, kao što su vlasnici nekretnina, zakoniti korisnici prostora i sudionici u njegovoj izgradnji i uređivanju, te organi uprave, upravno-stručne organizacije i agencije nosioci javnih ovlaštenja nadležni za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, telekomunikacije, turizam, rudarstvo, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu okoliša, sanitarno-zdravstvenu zaštitu, zaštitu na radu, zaštitu od požara, civilnu zaštitu, zaštitu kulturno-istorijskih i prirodnih dobara, organi nadležni za odbranu, organi unutrašnjih poslova na svim nivoima vlasti koji su nadležni za izradu odgovarajućih dokumenata prostornog uređenja. Nosilac pripreme naročitu važnost posvećuje osiguranju koncepcije i planova razvoja nadležnih operatora infrastrukturnih sistema na području u obuhvatu plana:

- snabdjevanje vodom, odvođenje i tretman otpadnih voda,
- snabdjevanje električnom i toplotnom energijom,
- telefonski saobraćaj,
- javni cestovni promet u naselju i van naselja.

(3) Zainteresirane strane: organi uprave, upravne i stručno-upravne organizacije, agencije nosioci javnih ovlaštenja, javna komunalna preduzeća, operatori infrastrukturnih

sistema iz prethodnog stava dužne su i snose odgovornost da u roku od 30 dana po dobivanju odluke iz člana 39. stav (4) dostave tražene podatke, podloge i relevantne informacije, te svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja na cijelom području obuhvaćenom planom. Vlasnici zemljišta i objekata na njima dužni su da u istom roku dostave svoje prijedloge i sugestije za planska rješenja koja se tiču njihove imovine.

(4) Ako organ, organizacija ili drugo pravno ili fizičko lice iz stava (2) ne dostavi tražene podatke, informacije i svoje sugestije ili prijedloge u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da nemaju nikakvih posebnih zahtjeva i da bezuvjetno prenose svoja prava na kreativnu participaciju u planiranju na nosioca izrade.

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

#### **Član 41.**

##### **(Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja)**

(1) S ciljem racionalnog organiziranja kvalitetne, sistematske i kontinuirane aktivnosti prostornog i urbanističkog planiranja za cijelo područje Kantona, te izrade dokumenata prostornog uređenja za koje su nadležni Kanton i sve jedinice lokalne samouprave, Skupština kantona može osnovati stručno-upravnu organizaciju – zavod za prostorno i urbanističko planiranje (ili preuzima osnivačka prava postojećeg zavoda). Odlukom o osnivanju (preuzimanju osnivačkih prava) i statutom upravne organizacije bliže će se odrediti njeno ustrojstvo, zadaće, odgovornosti i finansiranje. Nosilac pripreme prvenstveno povjerava poslove izrade dokumenata prostornog uređenja toj stručno-upravnoj organizaciji (u daljem tekstu nosilac izrade).

(2) U slučaju da nije formiran zavod iz prethodnog člana, onda se nosilac izrade bira putem javnog natječaja u skladu s Zakonom o javnim nabavkama, iz reda pravnih lica koja su registrirana za djelatnost izrade dokumenata prostornog uređenja i koje ispunjavaju ostale uvjete, prema članu 20. ovog zakona.

(3) Samo u slučaju navedenom u članu 34. stav (3) ovog zakona izbor nosioca izrade urbanističkog projekta obaviće se – nakon pretkvalifikacije shodno Zakonu o javnim nabavkama - na osnovu provedenog konkursa za izbor najboljeg idejnog rješenja.

(4) Nosilac izrade je dužan da prednacr, kao i svaku sljedeću fazu izrade dokumenta, uradi u skladu sa ovim zakonom, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i odlukom o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja, kao i svim dokumentima dostavljenim od strane nosioca pripreme.

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

#### **Član 42.**

##### **(Prednacr i nacrt dokumenta prostornog uređenja)**

(1) Nosilac izrade obavezan je nosiocu pripreme predati potpun prednacr dokumenta prostornog uređenja, sa svim dijelovima koje odgovarajući dokument prostornog uređenja treba da sadrži.

(2) Prije utvrđivanja nacrta, prednacr dokumenta prostornog uređenja se razmatra na sjednici Savjeta plana, ako je Savjet formiran prema članu 39. stav (5) ovog zakona ili na sjednici koju organizira nosilac pripreme. U oba slučaja na sjednicu se obavezno pozivaju ovlašteni stručni predstavnici organa i organizacija iz člana 40. stav (2) ovog zakona.

(3) Poziv za sjednicu organizacijama iz stava (2) ovog člana dostavlja se najmanje tri dana prije sjednice, sa izvodima iz prednacrta koji se odnose na pitanja iz njihovog djelokruga. Na ovoj sjednici se razmatraju eventualne primjedbe od strane nosioca pripreme, članova Savjeta ili predstavnika pozvanih organizacija, zauzima stav i formuliraju zaključci sa preporukama koji se dostavljaju nosiocu izrade.

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

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

### **Član 43.** **(Javna rasprava)**

(1) Nosilac izrade je dužan da predstavi nacrt dokumenta prostornog uređenja nosiocu pripreme i Savjetu plana (ako je formiran) i nakon diskusije o njemu, nacrt se prihvata zaključkom nosioca pripreme, kojim se utvrđuju i mjesto, vrijeme i način izlaganja nacrt dokumenta prostornog uređenja na javni uvid. U suprotnom, nacrt se vraća nosiocu izrade sa primjedbama, sugestijama i rokom za doradu, nakon čega se ponavlja prethodna procedura.

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

(3) Obavijest iz prethodnog stava sadrži mjesto, datum, početak i trajanje javnog uvida u dokumenat prostornog uređenja, mjesto i datum jednog ili više prezentacija i rasprava na javnim skupovima, te na sjednicama izabраних predstavničkih organa vlasti, te rok do kojeg se mogu poslati pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na nacrt dokumenta.

(4) Dužina javne rasprave ovisi o vrsti dokumenta i definisana je odlukom iz člana 38. ovog zakona. Javne rasprave za dokumenta iz nadležnosti Kantona ne može trajati kraće od 60 niti duže od 90 dana. Javne rasprave u nadležnosti jedinica lokalne samouprave za prostorni plan i urbanističke planove traju najmanje 30, a najviše 60 dana, dok javne rasprave za zoning plan i detaljne planove traju do 30 dana.

(5) Nacrt dokumenta prostornog uređenja izlaže se na javni uvid u integralnoj formi na prikladan način u odgovarajućim prostorijama po lokalnim centrima i uz dežurstvo stručnih lica koja mogu dati određena obavještenja, a prvenstveno je namijenjen vlasnicima zemljišta i zakonitim korisnicima prostora u tom lokalnom području obuhvaćenom planom, dok se skraćeni nacrt službeno dostavlja ostalim zainteresiranim stranama – organima i organizacijama iz člana 40. stav (2) ovog zakona, kao sudionicima planiranja. Nacrt dokumenta prostornog uređenja u elektronskoj formi treba uporedo postaviti i na web stranici nadležnog organa – nosioca pripreme. Organizacija javnog uvida i javne rasprave te prateća tehnička pitanja su obaveza i odgovornost nosioca pripreme.

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

(7) Federalno ministarstvo dužno je poslati mišljenje iz prethodnog stava u roku od 60 dana od dana dobivanja nacrt dokumenta prostornog uređenja u integralnoj formi. Ako se mišljenje ne dostavi u roku, smatra se da Federalno Ministarstvo nema nikakvih primjedbi ni komentara na usklađenost nacrt sa planom šireg područja.

(8) Mišljenje, odnosno saglasnost na nacrt prostornog plana Kantona daju Federalno ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva i nadležni kantonalni organ uprave mjerodavan za poslove poljoprivrede.

(9) Javne rasprave za nacrt dokumenta prostornog uređenja od važnosti za Kanton organizuju se u svim centrima - sjedištima jedinstvenih organa uprave jedinica lokalne samouprave u sastavu Kantona.

(10) Pored rasprave na javnim skupovima i predstavnički organi jedinica lokalne samouprave dužni su dati svoje mišljenje o nacrtu dokumenta prostornog uređenja Kantona

u roku od 60 dana od dana dostave materijala. U slučaju da mišljenje nije dostavljeno u propisanom roku smatrat će se da je ono dato, odnosno da nema primjedbi na nacrt.

(11) O nacrtu prostornog plana Kantona neophodno je upoznati nadležna Ministarstva susjednih kantona, kao i nadležno Ministarstvo za prostorno uređenje Republike Srpske, kako bi se na vrijeme mogli uskladiti interesi i namjene prostora u rubnim područjima Kantona.

(12) Kada se na javni uvid stavlja nacrt prostornog plana jedinice lokalne samouprave i urbanističkog plana, njegovo izlaganje se vrši u prostorijama mjesnih zajednica i u sjedištu jedinstvenog organa uprave jedinice lokalne samouprave koje taj plan obuhvata.

(13) O nacrtu dokumenta prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave nosilac pripreme pribavlja mišljenje Ministarstva da je plan usklađen sa važećim planskim dokumentima šireg područja, te da je urađen u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. Mišljenje mora biti dostavljeno u roku od 30 dana od dana prijema plana. Ako Ministarstvo ne dostavi mišljenje u propisanom roku, smatraće se da je isto dato, odnosno da nema primjedbi na nacrt plana.

(14) Posebno, nacrt provedbenog plana se izlaže na fizički pristupačan, tehnički i informativno adekvatan način, uz dežurstvo stručnog lica:

- u prostorijama nosioca pripreme jedinice lokalne samouprave na koju se plan odnosi,
  - u prostorijama nosioca izrade plana,
  - u prostorijama u kojima se održavaju sjednice izabranih predstavničkih organa vlasti ili drugim prostorima (domovi kulture, predvorja javnih ustanova i sl.),
  - u prostorijama odgovarajućih mjesnih zajednica na koje se plan odnosi.
- Obavezno se organiziraju javni skupovi sa raspravom o nacrtu provedbenog plana u svakoj mjesnoj zajednici (ili dijelu mjesne zajednice) obuhvaćenim planom.

(15) Nosilac pripreme provedbenog plana dužan je blagovremeno, u skladu sa članom 43. stav (2) ovog zakona, obavijestiti javnim oglasom vlasnike nekretnina i druge zakonite korisnike prostora na području za koje se donosi provedbeni plan i pozvati ih da izvrše uvid u nacrt provedbenog plana, te da se uključe u javnu raspravu sudjelovanjem na javnim skupovima ili dostavljanjem pisanih primjedbi, sugestija i prijedloga nosiocu pripreme. Ukoliko se pozvani ni na koji način ne odazovu na javnu raspravu u predviđenom roku, smatraće se da su saglasni sa danim nacrtom provedbenog plana i da ne mogu naknadno postavljati bilo kakve primjedbe i uvjete u procesu odobravanja građenja i drugih zahvata u prostoru koji su saglasni sa provedbenim planom i općim urbanističkim pravilima.

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

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

(18) O nacrtu dokumenta prostornog uređenja raspravljaju i nadležno predstavničko tijelo vlasti, neposredno nadređeni nosiocu pripreme – vijeće jedinice lokalne samouprave o nacrtima prostornog, urbanističkih i provedbenih planova, a Skupština Kantona o nacrtima prostornih planova. Svoje mišljenje nadležni organi dostavljaju nosiocu pripreme.

#### **Član 44.** **(Stručna rasprava)**

(1) Nakon što nosilac pripreme prikupi iz javne rasprave sva mišljenja, primjedbe, sugestije i prijedloge na nacrt dokumenta prostornog uređenja, onda ih najprije razmatra zajedno sa Savjetom plana (ako je formiran) i formulira vlastite preporuke koje dostavlja nosiocu izrade, skupa sa svim mišljenjima, primjedbama, sugestijama i prijedlozima. Nosilac izrade obavezan je da razmotri sve primjedbe, prijedloge i mišljenja koji su sakupljeni tokom javne rasprave i da prije utvrđivanja prijedloga dokumenta prostornog uređenja o njima

formuliše svoj obrazložen stav, te da taj stav u pisanoj formi dostavi nosiocu pripreme plana u roku od 30 dana od zatvaranja javnog uvida.

(2) Stav nosioca izrade o primjedbama, prijedlozima i mišljenjima iz javne rasprave razmatra se na stručnoj raspravi u organizaciji nosioca pripreme, na koju se obavezno službeno pozivaju predstavnici nosioca izrade i organa i organizacija - sudionika planiranja iz člana 40. stav (2) ovog zakona, te članovi Savjeta plana, ako je bio imenovan.

(3) Ako sjednici iz stava (2) ne prisustvuju ovlašteni stručni predstavnici organa i organizacija – sudionika planiranja iz člana 40. stav (2) ovog zakona, smatra se da su odgovarajuće organizacije prihvatile da se prijedlog dokumenta prostornog uređenja utvrdi na osnovu nacrtu i stava o primjedbama, prijedlozima i mišljenjima koji je zauzeo nosilac izrade.

(4) Stručna rasprava iz stava (2) ovog člana mora se organizovati u roku od 45 dana od dana zatvaranja javnog uvida.

(5) Nosilac pripreme objavljuje i javni poziv za stručnu raspravu u dnevnim novinama tri dana prije i na dan održavanja rasprave, na kojoj pored subjekata navedenih u stavu (2) mogu prisustvovati sva zainteresovana lica.

#### **Član 45. (Ponovna javna rasprava)**

(1) Ako se izmijenjeni nacrt dokumenta prostornog uređenja na osnovu prihvaćenih prijedloga, mišljenja i primjedbi dobivenih u toku javne rasprave značajno razlikuje od nacrtu dokumenta, nosilac pripreme dužan je organizovati ponovnu javnu raspravu u roku od 30 dana od zatvaranja prve javne rasprave. Nosilac pripreme je ovlašten da cijeni značajnost razlika u fazi definiranoj članom 44. stav (1) ovog zakona.

(2) Značajne razlike iz prethodnog stava podrazumijevaju nova rješenja koja nisu u skladu sa smjernicama za izradu, odnosno izmjenu i/ili dopunu dokumenta iz odluke prema članu 38. ovog zakona, ili kada se promijeni granica građevinskog područja ili kada dođe do bitnih promjena vlasničkih odnosa.

(3) Ako se ponovna javna rasprava odnosi na promjene predložene u prvoj javnoj raspravi, trajanje javnog uvida može biti kraće od rokova iz člana 43. stav (4) ovog zakona, ali ne kraće od osam dana.

(4) Ponovna javna rasprava objavljuje se na način određen članom 43. ovog zakona.

(5) Novi prijedlozi, mišljenja i primjedbe na izmijenjen nacrt dokumenta prostornog uređenja mogu se podnositi samo na one izmjene nacrtu urađene na osnovu primjedaba i mišljenja sa prve javne rasprave.

(6) Ponovna javna rasprava može se provoditi najviše dva puta, nakon čega se – ako je izmijenjeni nacrt prihvatljiv - ide u proceduru stručne rasprave radi izrade prijedloga, a u suprotnom, postupak se obustavlja i donosi nova odluka o ponovnoj izradi, odnosno izmjeni i/ili dopuni dokumenta prostornog uređenja.

#### **Član 46. (Prijedlog dokumenta prostornog uređenja)**

(1) Prijedlog dokumenta prostornog uređenja utvrđuje se na osnovu nacrtu koji je uspješno prošao fazu javnog uvida i na osnovu stava nosioca izrade o primjedbama, prijedlozima i mišljenjima na taj nacrt. U prijedlogu dokumenta prostornog uređenja ne mogu se mijenjati planska rješenja iz nacrtu plana, osim onih na koji je bila stavljena osnovana i prihvaćena primjedba, prijedlog ili mišljenje. Po održanoj stručnoj raspravi iz člana 44. ovog zakona, nosilac izrade završava prijedlog dokumenta prostornog uređenja i uz odgovarajuće obrazloženje dostavlja ga nosiocu pripreme.

(2) Nosilac pripreme i Savjet plana, ako je formiran, utvrđuju prijedlog dokumenta prostornog uređenja, kao i informaciju o provedenoj javnoj i stručnoj raspravi, izmjenama koje su usljed toga nastale i o primjedbama koje nisu mogle biti prihvaćene. Kompletan

materijal nosilac pripreme dostavlja nadležnom izabranom predstavničkom organu vlasti, njegovim radnim tijelima i komisijama radi prethodnog razmatranja.

(3) Prijedlog dokumenta prostornog uređenja razmatra i ukoliko nema značajnih primjedbi usvaja Skupština Kantona, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. U krajnjem slučaju, prijedlog dokumenta prostornog uređenja može biti odbijen od strane Skupštine odnosno predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave, čime se postupak vraća na početak.

(4) Usvojeni dokument prostornog uređenja je javni dokument, ima karakter zakonskog akta velikog značaja za zajednicu i zato se obavezno izlaže u integralnoj formi na stalni javni uvid kod organa – službe nadležne za poslove prostornog uređenja. Kompletan dokument prostornog uređenja službeno se dostavlja nadležnom urbanističko-građevinskom inspektoratu. Pored toga, skraćeni sadržaj usvojenog dokumenta prostornog uređenja sa najvažnijim grafičkim i tekstualno-brojčanim prikazima treba biti stalno pristupačan i u svim mjesnim zajednicama.

(5) Posebno, radi efikasnog pristupa i informiranja zainteresiranih strana i javnosti, elektronska verzija usvojenog dokumenta prostornog uređenja treba da se postavi na web-stranicu Kantona ili jedinice lokalne samouprave.

#### **Član 47.**

##### **(Skraćeni postupak donošenja planova)**

(1) S ciljem stvaranja planskog osnova za obnovu i izgradnju naselja za neodložno zbrinjavanje stanovništva sa razrušenog, poplavljenog i drugog područja, detaljni plan se može raditi i donositi i po skraćenom postupku.

(2) Način i postupak pripreme, izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku definisat će se Odlukom o pristupanju izradi planskog dokumenta.

#### **Član 48.**

##### **(Revizija dokumenata prostornog uređenja)**

(1) Reviziju dokumenta prostornog uređenja pokreće nosilac pripreme plana.

(2) Revizija prostornih i urbanističkih planova vrši se u skladu sa programom mjera iz člana 53. ovog zakona u sklopu dvogodišnje analize i ocjene stanja u prostoru.

(3) Obavezna revizija provedbenih planova vrši se najkasnije godinu dana prije isteka vremenskog perioda definiranog odlukom iz člana 38. ovog Zakona.

(4) Revizija plana vrši se prema posebnim propisima koje će donijeti Ministarstvo.

#### **Član 49.**

##### **(Inicijativa za izmjenu ili dopunu dokumenata prostornog uređenja)**

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

- predstavničko tijelo koje je donijelo dokument, odnosno nosilac pripreme,
- nadležni državni organi, upravno-stručne organizacije, agencije i javna preduzeća,
- privredne i strukovne komore
- savjet mjesne zajednice,
- vlasnici zemljišta i objekata na njemu,
- potencijalni investitori u razvojne projekte,
- nevladine organizacije i udruženja građana.

(2) Inicijativa za izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja mora biti stručno i detaljno obrazložena. Subjekti navedeni u stavu (1) ne mogu kao razlog za pokretanje inicijative koristiti svoju nepažnju ili nesudjelovanje u fazi pripreme i donošenja tog dokumenta, što je uređeno članovima 43. do 46. ovog zakona.

(3) Najraniji rok za pokretanje inicijative za izmjenu dokumenta prostornog uređenja je godina dana od dana stupanja na snagu tog dokumenta.



(4) Inicijativa se upućuje nadležnom Ministarstvu odnosno službi uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave, koji dalje postupaju po proceduri kao kod donošenja novog dokumenta.

## **V. SISTEM INFORMACIJA O STANJU U PROSTORU**

### **Član 50. (Jedinstveni prostorni informacioni sistem)**

(1) S ciljem prikupljanja, racionalnog korištenja i obrade podataka od značaja za planiranje, uređenje, korištenje i zaštitu prostora, kantonalno Ministarstvo uspostavlja i održava jedinstveni prostorni informacioni sistem.

(2) Jedinstveni prostorno-informacioni sistem obuhvata podatke i informacije koje imaju računarsku podršku na cijelom prostoru Kantona, što znači da se unutar svake jedinice lokalne samouprave razvija odgovarajući podsistem koji je uvezan u internu mrežu.

(3) Svi subjekti informacionog sistema na kantonalnom i nivou jedinica lokalne samouprave moraju raditi u skladu sa Uredbom o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obrade podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije („Sl. novine FBiH“, br. 33/07).

(4) Sredstva za održavanje jedinstvenog prostornog informacionog sistema obezbjeđuju se iz budžeta Kantona i budžeta jedinica lokalne samouprave.

### **Član 51. (Obuhvat informacionog sistema)**

(1) U okviru jedinstvenog prostorno informacionog sistema vodi se i održava jedinstvena elektronska baza podataka koja obuhvata:

- podatke o prostornim planovima Kantona;
- podatke o prostornim i urbanističkim planovima jedinica lokalne samouprave;
- podatke o provedbenim planovima jedinica lokalne samouprave;
- katastarske podatke o zemljištu;
- satelitske snimke Kantona i aerofotogrametrijske snimke;
- statističke, kartografske, analitičke i planske podatke;
- podatke o infrastrukturi;
- podatke o privrednim resursima;
- podatke o građevinskom zemljištu;
- podatke o graditeljskom i prirodnom nasljeđu;
- podatke o bespravnoj gradnji;
- podatke o ugroženim područjima (klizišta, plavna područja);
- podatke o ugrožavanju okoline;
- podatke o kadrovima i ustanovama iz oblasti prostornog planiranja;
- druge podatke koji su od značaja za prostorno uređenje Kantona i za vođenje i održavanje jedinstvenog prostorno-informacijskog sistema.

### **Član 52.**

(1) Službe uprave za poslove prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave vode jedinstvenu evidenciju podataka i informacija o stanju prostora u odgovarajućim bazama i dužne su svake godine do 15. januara tekuće godine dostaviti Ministarstvu godišnji izvještaj o stanju prostora, kao i o provođenju planova na nivou jedinice lokalne samouprave za proteklu godinu.

(2) Nadležni organi uprave, upravno-stručne organizacije, agencije nosioci javnih ovlaštenja i operatori infrastrukturnih sistema iz člana 40. stav (2) ovog zakona koji posjeduju, prikupljaju, izrađuju ili obrađuju podatke potrebne za formiranje jedinstvene evidencije iz člana 51. ovog zakona dužni su podatke i dokumentaciju redovno, a najkasnije

do 10. januara tekuće godine za proteklu godinu, dostavljati službi uprave za poslove prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave iz stava (1) ovog člana.

(3) Na zahtjev službe uprave za poslove prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave iz stava (1) ovog člana, investitori, pravna lica i druge organizacije su dužne da dostavljaju podatke iz člana 51. ovog zakona.

#### **Član 53.**

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

(1) Na osnovu izvještaja subjekata iz člana 52. stav (2) i (3), Ministarstvo i službe uprave za poslove prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave izrađuju godišnji izvještaj o stanju u prostoru (u daljem tekstu: Izvještaj).

(2) Izvještaj sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove djelotvornosti na održivo gospodarenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša, te druge elemente od značaja za prostor.

(3) Izvještaj se priprema i podnosi na razmatranje Skupštini Kantona odnosno predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave najkasnije do kraja februara tekuće godine.

#### **Član 54.**

##### **(Program mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru)**

(1) Skupština Kantona, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, na osnovu Izvještaja donosi godišnji Program mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru (u daljem tekstu: Program mjera), nakasnije do kraja marta tekuće godine za tu godinu.

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

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

(4) Programom mjera utvrđuju se i druge mjere za provođenje politike i dokumenata prostornog uređenja, uključujući materijalno i tehničko unapređenje organa, službi i organizacija prostornog uređenja.

## **VI. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U URBANIM PODRUČJIMA**

#### **Član 55.**

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

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

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

(4) Uređenje građevinskog zemljišta je obaveza jedinica lokalne samouprave. Na nivou jedinice lokalne samouprave vrši se prikupljanje sredstava, finansiranje i koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektiranja građevinsko-tehničkih sistema i izvođenje uređenja građevinskog zemljišta. Neke od navedenih faza aktivnosti jedinica lokalne samouprave može povjeriti javnim komunalnim preduzećima koje je osnovala za te poslove, ili ustupiti putem tendera drugim organizacijama. Ulogu investitora u ime jedinice lokalne

samouprave vrši služba za prostorno uređenje i komunalne poslove jedinstvenog organa uprave.

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

(6) U slučaju iz prethodnog stava investitor i nadležni organ za prostorno uređenje i komunalne poslove Kantona, odnosno jedinice lokalne samouprave ugovorom definiraju obim radova, potrebna finansijska sredstva, te obaveze i međusobne odnose između investitora, nadležnog organa i javnog preduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu.

#### **Član 56.** **(Pripremanje građevinskog zemljišta)**

(1) Pripremanje građevinskog zemljišta za gradnju obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima nekretnina;
- parcelaciju zemljišta;
- uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa planom prostornog uređenja, te odvoženje materijala;
- inženjersko-geološka ispitivanja i sanaciju zemljišta (osiguranje klizišta, drenaže, regulaciju vodotoka i sl.);
- izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti graditeljskog i prirodnog nasljeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta;
- sve druge radnje u skladu sa planom prostornog uređenja.

#### **Član 57.** **(Opremanje građevinskog zemljišta)**

(1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

- građenje saobraćajnica uključujući kolovoze, pločnike, pješačke staze, trgove, javna parkirališta, garaže i dr.;
- izgradnju pristupa građevinama javnog karaktera kojim se obezbjeđuje nesmetano kretanje lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima;
- instalacija javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije i semafora;
- uređenje javnih zelenih površina, rekreativnih terena, parkova, igrališta, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječija igrališta, objekata javne higijene i grobalja;
- izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te uređaja i postrojenja za njihovo prečišćavanje;
- izgradnju građevina za potrebe snabdjevanja vodom, distribuciju električne, plinske i druge energije, telekomunikacijske objekte i uređaje;
- uređenje sanitarnih deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpada;
- regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina.

(2) Minimum uređenja građevinskog zemljišta treba da osigura:

- snabdjevanje pitkom vodom i rješenje otpadnih voda;
- kolski prilaz građevinskoj parceli;
- snabdjevanje električnom energijom.

#### **Član 58.** **(Program uređenja građevinskog zemljišta)**

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

(2) Program uređenja zemljišta priprema i provodi služba uprave za prostorno uređenje i komunalne poslove jedinice lokalne samouprave, a na temelju godišnjeg Programa mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru, shodno članu 54. ovog zakona.

(3) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja novih građevina mora se voditi računa o redosljedu uređenja, tako da se omogući usklađenost i funkcionalna povezanost infrastrukturnih sistema, o čemu se brine nadležna služba za prostorno uređenje i komunalne poslove.

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

(5) Javna i komunalna preduzeća nadležna za održavanje, rad i pružanje servisa pojedinih komunalnih usluga odgovorna su za kvalitetnu i efikasnu realizaciju projekata nove infrastrukture koji su im povjereni i moraju usaglašavati svoje planove i strategije sa nadležnom službom uprave za prostorno uređenje i komunalne poslove jedinice lokalne samouprave.

#### **Član 59.**

#### **(Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta)**

(1) Uređenje građevinskog zemljišta finansira se iz budžeta jedinice lokalne samouprave, naknada za uređenje, korištenje i pogodnost građevinskog zemljišta - u skladu sa zakonom o građevinskom zemljištu, iz poreza na nekretnine i iz drugih izvora.

(2) Prikupljena sredstva iz prethodnog stava mogu da se udružuju u jedinstveni Fond za uređenje građevinskog zemljišta na nivou Kantona, odnosno jedinica lokalne samouprave, a njihov utrošak kontrolira nadležni organ za prostorno uređenje Kantona ili nadležna služba uprave za prostorno uređenje i komunalne poslove jedinice lokalne samouprave prema usvojenom programu uređenja.

(3) Pravila i djelovanje Fonda za uređenje građevinskog zemljišta urediće se posebnim kantonalnim, odnosno propisom jedinice lokalne samouprave.

(4) Organ Kantona, odnosno služba uprave za prostorno uređenje i komunalne poslove jedinice lokalne samouprave, u funkciji nosioca odgovornosti za uređenje građevinskog zemljišta i izvršioca finansijskog plana podnosi nadležnoj skupštini odnosno predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave godišnji izvještaj o stanju realizacije programa uređenja građevinskog zemljišta i njegovim finansijskim efektima.

#### **Član 60.**

#### **(Naknada za uređenje građevinskog zemljišta)**

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

(2) Iznos naknade troškova uređenja građevinskog zemljišta za svaki pojedinačan slučaj utvrđuje se posebnim upravnim aktom koji donosi nadležni organ Kantona ili nadležna služba jedinice lokalne samouprave na temelju tarife iz odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave o građevinskom zemljištu bazirane na zakonu o građevinskom zemljištu.

(3) Iznos iz prethodnog stava investitor uplaćuje nakon što je utvrđeno da ispunjava sve druge uvjete za odobrenje za građenje, o čemu ga službeno obavještava nadležni organ Kantona ili služba jedinice lokalne samouprave. Izuzetno, nadležni organ Kantona ili služba jedinice lokalne samouprave i investitor mogu ugovorom regulirati plaćanje iznosa u ratama, pri čemu cjelokupna suma mora biti uplaćena prije izdavanje odobrenja za upotrebu i početka korištenja objekta, ali ne duže od tri godine od dana izdavanja odobrenja za građenje.

#### **Član 61.**

(1) Investitor neće snositi troškove uređenja zemljišta za radove koje sam finansira na uređenju građevinskog zemljišta u skladu sa članom 55. stav (5) ovog zakona. Iznos iz člana 60. stav (2) ovog zakona umanjuje se za vrijednost izvedenih radova.

(2) Za namjeravanu gradnju za koju nadležni organi ocjene da se odobravanje može provesti jedino na temelju detaljnog plana koji još nije izrađen, investitor može radi podsticanja da snosi troškove izrade toga plana, koji će biti priznati kao dio troškova uređenja građevinskog zemljišta. Novčana sredstva uložena u ove svrhe ne mogu biti razlog za bilo kakvu preferenciju specifičnih interesa investitora.

(3) Investitoru koji je uložio vlastita sredstva za uređenje građevinskog zemljišta na određenoj lokaciji na kojoj je naknadno predviđeno građenje za potrebe drugih investitora, priznat će se pravo na povrat uložениh sredstava.

(4) Iznos povrata uložениh sredstava iz prethodnog stava biće umanjen za iznos koji se računa za izgrađenu korisnu površinu objekta. Povrat ovih sredstava obaviće se kroz umanjeње ili oslobođanje od obaveze uplate naknade za korištenje građevinskog zemljišta za određeni vremenski period.

## 2. dio

### PROVOĐENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

#### I. NAČELA

##### Član 62.

(1) Sve promjene u prostoru izazvane građevinskim radovima i drugim intervencijama koje podrazumijevaju određeno korištenje zemljišta-prostora moraju biti saglasne općim principima prostornog uređenja i odredbama važećih dokumenata prostornog uređenja. Provedba prednjeg pravila postiže se propisivanjem / nametanjem preduvjeta za odobravanje tih promjena koje njihovi nosioci-investitori moraju ispuniti.

(2) U ravnopravnoj su upotrebi, saglasno ovom zakonu, dva postupka određivanja preduvjeta za odobravanje promjena u prostoru:

- **predefinirani** postupak neposredne izrade lokacijske informacije o preduvjetima za odobravanje na temelju odredbi važećih provedbenih planova,
- **naknadni** postupak sa formuliranjem urbanističke saglasnosti u slučaju nepostojanja provedbenih planova i u uslovima dodatnih neodređenosti.

(3) Zainteresirano lice – stranka (potencijalni investitor) je dužno da podnese nadležnom organu, Ministarstvu ili službi uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave, odgovarajući zahtjev za definiranje preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru na određenoj lokaciji.

(4) Nadležni organ je dužan da zahtjev riješi, postupajući izričito po službenoj dužnosti, u roku od 30 dana za lokacijsku informaciju, odnosno za maksimalno 60 dana za urbanističku saglasnost, računajući od dana podnošenja kompletnog-urednog zahtjeva.

(5) Prije podnošenja zahtjeva, zainteresirano lice – stranka (potencijalni investitor) može provjeriti koji su dokumenti prostornog uređenja usvojeni za predmetnu lokaciju. Nadležni organ je dužan da svakom zainteresiranom licu omogući uvid u važeću plansku dokumentaciju, radi prethodnog informiranja o uvjetima korištenja zemljišta na predmetnoj lokaciji i ocjene ostvarivosti njegovih zamisli.

(6) Svaki organ nadležan za poslove odobravanja građenja može da uspostavi jedinstveni informativno-savjetodavni punkt s odgovarajućim stručnim osobljem, kompetentnim za sva pitanja prostornog uređenja i građenja, koji će biti na raspolaganju zainteresiranim licima – strankama za prethodno informiranje o uvjetima korištenja zemljišta, građenja i korištenja objekata i davati odgovarajuće stručne savjete, neovisno od ostalih službenika u organu koji rješavaju konkretne zahtjeve. Ovaj punkt može biti organiziran kao ured s slobodnim pristupom klijentima ili kao odgovarajući interaktivni web-akcesibilni sajt, opremljen svim podacima, informacijama, uputstvima i planovima – ili imati oba spomenuta

segmenta. Usluge ovog punkta ne plaćaju se direktno, nego ulaze u strukturu administrativne takse za odgovarajuća odobrenja.

**Član 63.**  
**(Organi nadležni za određivanje preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru)**

(1) Preduvjete za odobravanje planirane promjene u prostoru utvrđuje služba uprave za prostorno planiranje jedinice lokalne samouprave na čijem se području zahtijeva gradnja ili drugi zahvat u prostoru, osim za objekte i zahvate u prostoru koje je Vlada Federacije BiH svojom uredbom prenijela u nadležnost Federalnog ministarstva prostornog uređenja.

(2) Izuzetno od prethodnog stava Ministarstvo, na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, utvrđuje preduvjete za odobravanje planirane promjene u prostoru u slučajevima:

a. izgradnje građevina i izvođenja zahvata u prostoru koji će se odvijati na području dvije ili više jedinica lokalne samouprave;

b. izgradnje građevina, obavljanja djelatnosti i izvođenja zahvata u prostoru koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, zdravlje ljudi u Kantonu i šire;

c. izgradnje građevina i izvođenje zahvata na područjima za koje se radi prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona, prema članu 29. ovog zakona;

d. izgradnje građevina i izvođenja zahvata koji su od posebnog značaja za Kanton.

(3) Vlada Kantona će posebnom uredbom definirati građevine i zahvate obuhvaćene tačkama b., c. i d. stava (2) za koje preduvjete za odobravanje utvrđuje Ministarstvo.

**Član 64.**  
**(Urbanističko-tehnički uvjeti)**

(1) Urbanističko-tehnički uvjeti predstavljaju ključni set preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru, a u zavisnosti od vrste građevine, odnosno zahvata u prostoru, obuhvataju:

- namjenu građevine, odnosno zahvata u prostoru;
- uvjete za oblikovanje građevine;
- primjena materijala i arhitektonskih odrednica;
- veličinu i oblik parcele;
- regulaciona i građevinska linija;
- koeficijent izgrađenosti parcele;
- nivelacijske kote;
- uvjete za uređenje građevinske parcele, posebno zelenih površina i parkirališta;
- uvjete priključenja na komunalnu infrastrukturu;
- uvjete priključenja na javni put;
- obaveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte;
- uvjete vezane za zaštitu okoliša;
- uvjete za omogućavanje slobodnog pristupa osobama sa poteškoćama u kretanju;
- uvjete za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda;
- obim i metode neophodnih geotehničkih ispitivanja tla;
- druge elemente i uvjete važne za građevinu, odnosno zahvat u prostoru prema posebnim propisima.

**Član 65.**  
**(Posebni uvjeti zaštite okoliša)**

(1) U slučaju kada namjena građevine ili drugi zahvat u prostoru može imati značajan uticaj na okolinu i kada se nalazi na spisku objekata za koju je potrebno dobiti okolinsku dozvolu od nadležnog kantonalnog ili Federalnog ministarstva na osnovu odgovarajućeg propisa, pri definiranju preduvjeta za odobravanje promjene u prostoru zainteresirano lice - stranka (potencijalni investitor) se obaveštava da je dužan podnijeti zahtjev za okolinsku

dozvolu nadležnom Ministarstvu i priložiti dokumentaciju definiranu posebnim zakonom koji tretira zaštitu okoline.

(2) Okolinska dozvola se pribavlja u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti.

## **II. LOKACIJSKA INFORMACIJA**

### **Član 66.**

(1) Lokacijska informacija je tehnički stručni pisani akt koji izdaje nadležna služba jedinice lokalne samouprave, odnosno Ministarstvo, kojim se investitoru daju urbanističko-tehnički uvjeti za projektiranje, kao i drugi preduvjeti za odobravanje buduće promjene u prostoru na nekoj lokaciji, a koji se utvrđuju na osnovu važećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja, ovog zakona i posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

(2) Kao osnove za izdavanje lokacijske informacije koriste se usvojeni provedbeni planovi: zoning plan, regulacioni plan i urbanistički projekat.

(3) Zainteresirano lice – stranka (potencijalni investitor) uz zahtjev za lokacijsku informaciju prilaže:

- kopiju ažurnog katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,
- opis namjene i funkcije građevine ili drugog zahvata u prostoru, sa osnovnim tehničkim pokazateljima,
- opis predviđene tehnologije rada – ako se radi o proizvodnom objektu ili specifičnom zahvatu u prostoru,
- druge podatke ili dokumente koje nadležni organ ili služba utvrde kao relevantne za pripremu i izradu lokacijske informacije, shodno članu 62. stav (5),
- dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse za troškove za pripremu i izdavanje lokacijske informacije.

### **Član 67.**

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

(1) U slučaju da je područje buduće izgradnje pokriveno detaljnim planom (regulacionim ili urbanističkim planom), lokacijska informacija se sastoji od ovjerenog izvoda iz detaljnog plana, opisa lokacije, urbanističko-tehničkih uvjeta i drugih podataka koji se odnose na mogućnosti priključenja na infrastrukturne sisteme.

(2) Ako je područje buduće gradnje pokriveno zoning planom, lokacijska informacija sadrži izvještaj o usklađenosti gabarita i položaja planirane građevine i njene namjene sa odredbama zoning plana (zadovoljenje urbanističko-tehničkih uvjeta), kao i dodatne uvjete koje treba zadovoljiti u procesu projektiranja, te podatke o mogućnostima priključenja na infrastrukturne sisteme.

(3) Ministarstvo, odnosno služba uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave, u postupku utvrđivanja ostalih preduvjeta, po službenoj dužnosti pribavlja mišljenje sa svim potrebnim podacima i tehničkim specifikacijama relevantnim za zainteresiranu stranku - potencijalnog korisnika lokacije, od svih nadležnih operatora infrastrukturnih sistema, javnih komunalnih preduzeća, agencija nosilaca javnih ovlaštenja, kao i nadležnog organa za javne puteve

(4) Lokacijska informacija sadrži i obavještenje o roku njenog važenja, te mogućnosti njene izmjene u slučaju izmjene postojećeg ili izrade novog provedbenog plana.

(5) Lokacijska informacija se izdaje za cijelu građevinsku parcelu koja je namijenjena za gradnju građevine ili drugi zahvat u prostoru.

(6) Ukoliko nadležni organ u postupku konsultiranja podataka i uvjeta za konkretnu lokaciju utvrdi da predložena zamisao o korištenju zemljišta nije saglasna ili namjena nije dozvoljena, lokacijska informacija biće negativna i organ će dati odgovarajuće obrazloženje.

(7) Ministarstvo će izraditi upustvo o formi, sadržaju i načinu izrade lokacijske informacije.

**Član 68.**  
**(Važenje lokacijske informacije)**

(1) Lokacijska informacija važi do izmjene važećeg ili donošenja provedbenog plana, ako je njegovo donošenje predviđeno planom šireg područja.

(2) Ako zainteresirano lice – stranka (potencijalni investitor) nije podnio zahtjev za odobrenje za građenje u roku od godinu dana od dana prijema lokacijske informacije, dužan je pismeno tražiti uvjerenje od nadležnog organa da izdata lokacijska informacija nije promijenjena, prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje.

**III. URBANISTIČKA SAGLASNOST**

**Član 69.**

(1) Urbanistička saglasnost je upravni akt koji izdaje nadležna služba jedinice lokalne samouprave, odnosno Ministarstvo, kojim se definiraju preduvjeti za projektiranje i odobravanje buduće promjene u prostoru kada ne postoji adekvatan provedbeni plan za to područje.

(2) Postupak utvrđivanja preduvjeta u urbanističkoj saglasnosti se provodi po Zakonu o upravnom postupku, a vrši ga ovlašteno lice nadležnog organa ili službe isključivo po službenoj dužnosti. Stranka u postupku je zainteresirano lice – potencijalni investitor. Zainteresovana strana u postupku je vlasnik nekretnine za koju se izdaje urbanistička saglasnost i nosilac drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje urbanistička saglasnost.

(3) Osnova za definiranje preduvjeta u urbanističkoj saglasnosti su: prostorni plan Kantona, prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona, prostorni plan općina i urbanistički plan, te iznimno plan parcelacije.

(4) Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni dokumentima prostornog uređenja iz prethodnog stava ili odlukom o njihovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na temelju zakona, utvrđuje Ministarstvo, odnosno služba uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave.

(5) Ministarstvo, odnosno služba uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave, u postupku utvrđivanja ostalih preduvjeta iz urbanističke saglasnosti, po službenoj dužnosti pribavlja mišljenje sa svim potrebnim podacima i tehničkim specifikacijama relevantnim za zainteresiranu stranku - potencijalnog korisnika lokacije, od svih nadležnih operatora infrastrukturnih sistema, javnih komunalnih preduzeća, agencija nosilaca javnih ovlaštenja kao i nadležnog organa za javne puteve - ako je potrebno definirati priključenje i prilaz na javni put (u kojem slučaju se traži posebno odobrenje), te uvjeti uređenja prostora i građenja objekata u zaštitnom putnom pojasu. Troškove izdavanja mišljenja snosi zainteresovano lice.

(6) Nadležni operatori infrastrukturnih sistema, javna komunalna preduzeća, agencije nosiloci javnih ovlaštenja kao i nadležni organi za javne puteve, obavezni su da dostave organu koji provodi postupak utvrđivanja urbanističke saglasnosti traženo mišljenje, podatke i specifikacije u roku od maksimalno 15 dana od dana prijema službenog zahtjeva.

(7) Ukoliko subjekti iz stava (6) ovog člana ne dostave traženo mišljenje ili saglasnosti u roku od 15 dana od dana prijema urednog službenog zahtjeva, smatraće se da je dato pozitivno mišljenje i saglasnosti.

(8) Subjekti iz prethodnog stava, nakon što daju traženo mišljenje sa potrebnim podacima i specifikacijama, nemaju prava postavljati nikakve naknadne uvjete za izgradnju i priključak na infrastrukturu kojom gazduju ili uvjete za ostvarivanje prava kojima upravljaju.

(9) Posebno, nadležni organ koji vodi postupak utvrđivanja urbanističke saglasnosti treba da izađe na lice mjesta i da neposredno provjeri da li su prava susjeda, utemeljena na vlasništvu parcela koje neposredno graniče sa predmetnom parcelom - a koja se tiču važećih



urbanih standarda - zaštićena s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru. O nalazu se sačinjava službena zabilješka i prilaže u spis.

**Član 70.**  
**(Poseban slučaj utvrđivanja urbanističke saglasnosti)**

(1) Ako dokumenti iz člana 69. stav (3) ovog zakona, propisani kao temelj za definiranje preduvjeta u urbanističkoj saglasnosti, nisu doneseni ili su objektivno prevaziđeni (zastarjeli), Ministarstvo, odnosno služba uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave utvrdiće preduvjete u urbanističkoj saglasnosti na temelju stručne ocjene komisije, koju imenuje Skupština Kantona, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ili stručne ocjene ovlaštene stručno-upravne organizacije Kantona ili jedinice lokalne samouprave osnovane za potrebe prostornog planiranja, te na temelju dodatnih podataka koje prikuplja po službenoj dužnosti, shodno članu 69. tačke (5) i (8) ovog zakona.

(2) Stručna ocjena iz prethodnog stava sadrži sve neophodne elemente za definiranje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta za planiranu promjenu u prostoru.

(3) Ministarstvo će donijeti pravilnik o sastavu, kriteriju i načinu izbora članova, te nadležnosti i načinu rada i finansiranja komisije, na osnovu kojeg Kanton i jedinice lokalne samouprave donose odluke o formiranju komisije.

**Član 71.**  
**(Načelna urbanistička saglasnost)**

(1) Za parcelu gradskog zemljišta u državnoj svojini koja se namjerava dodijeliti na korištenje radi građenja na osnovu javnog konkursa, odnosno putem neposredne pogodbe, prethodno se donosi načelna urbanistička saglasnost, po službenoj dužnosti.

(2) Urbanističkom saglasnošću iz prethodnog stava utvrđuju se osnovni preduvjeti za odobravanje gradnje na predmetnom zemljištu. Zainteresirano lice – stranka (potencijalni investitor) koja je stekla pravo korištenja radi građenja putem javnog konkursa ili neposredne pogodbe, zatražit će dopunu rješenja o urbanističkoj saglasnosti sa svim potrebnim podacima koji su relevantni za odobravanje građenja.

**Član 72.**  
**(Prilozi uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti)**

(1) Zainteresirano lice – stranka (potencijalni investitor) uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti treba da priloži:

- kopiju ažurnog katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,
- idejni projekat građevine ili zahvata u prostoru (sve faze idejnog projekta),
- tehnički opis sa glavnim tehničko-eksploatacijskim parametrima,
- opis predviđene tehnologije rada, ako se radi o proizvodnom objektu ili specifičnom zahvatu u prostoru,
- preliminarnu procjenu uticaja na okoliš, ako se radi o projektu koji podliježe odobravanju prema posebnim propisima o zaštiti okoliša,
- druge podatke ili dokumente koje nadležni organ ili služba utvrdi kao relevantne za pripremu i izradu urbanističke saglasnosti, shodno članu 62. stav (5),
- dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse za troškove za pripremu i izdavanje urbanističke saglasnosti.

**Član 73.**  
**(Sadržaj urbanističke saglasnosti)**

(1) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti po pravilu treba da sadrži:

- granice pripadajućeg zemljišta – građevinske parcele,
- podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zahvata u prostoru,

- izvod iz plana shodno članu 69. stav (3), odnosno iz stručne ocjene shodno članu 70. stav (2) ovog zakona, na temelju kojih se utvrđuje urbanistička saglasnost,
- urbanističko-tehničke uvjete, shodno članu 64. ovog zakona,
- mišljenja s podacima i specifikacijama (tzv. saglasnosti) nadležnih operatora infrastrukturnih sistema, javnih komunalnih preduzeća, agencija nosilaca javnih ovlaštenja i organa za javne puteve, shodno članu 69. stav (5) ovog zakona,
- posebni uvjeti i obaveze u vezi sa zaštitom okoliša, ukoliko se radi o građevinama, zahvatima i pogonima koje imaju izražen uticaj na okoliš, shodno članu 65. ovog zakona,
- obaveze u pogledu ispitivanja inženjersko-geoloških i geomehaničkih uvjeta tla,
- uvjete u vezi s zaštitom prava susjeda s obzirom na važeće urbane standarde, shodno članu 69. stav (8) ovog zakona,
- uvjete u vezi sa uređenjem građevinskog zemljišta,
- druge podatke i uvjete od značaja za odobravanje promjene u prostoru.

(2) Urbanistička saglasnost se izdaje za pripadajuću građevinsku parcelu namijenjenu građenju ili drugom zahvatu u prostoru.

(3) Ukoliko nadležni organ u postupku prikupljanja podataka i uvjeta za konkretnu lokaciju utvrdi da predložena zamisao o korištenju zemljišta nije u skladu s planskom dokumentacijom, ili nije dobiveno pozitivno mišljenje nadležnih sudionika u procesu utvrđivanja urbanističke saglasnosti, rješenje o urbanističkoj saglasnosti biće negativno i organ će dati odgovarajuće obrazloženje.

(4) Nadležni organ je dužan poslati kopiju pravosnažnog rješenja o urbanističkoj saglasnosti nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.

(5) Kada Ministarstvo izdaje urbanističku saglasnost, dužno je kopiju te saglasnosti dostaviti nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi objekat.”

#### **Član 74.**

#### **(Važenje urbanističke saglasnosti)**

(1) Urbanistička saglasnost važi godinu dana od datuma njene pravosnažnosti i u tom se periodu može podnijeti zahtjev za odobrenje građenja.

(2) U iznimnim slučajevima, na zahtjev i uz opravdane razloge zainteresiranog lica – stranke (potencijalnog investitora), važnost rješenja o urbanističkoj saglasnosti se može produžiti za još jednu godinu.

#### **Član 75.**

#### **(Žalba na rješenje o urbanističkoj saglasnosti)**

(1) Protiv rješenja nadležne službe uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave o urbanističkoj saglasnosti stranka odnosno zainteresovana strana u postupku može izjaviti žalbu Ministarstvu.

(2) Protiv rješenja Ministarstva donesenog u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti može se izjaviti žalba Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona.

(3) Rok za podnošenje žalbi je 15 dana od dana dostave rješenja stranci odnosno zainteresovanoj strani.

(4) Protiv rješenja donesenih u drugostepenom postupku od strane Ministarstva ili Komisije Vlade Kantona ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda.

#### **Član 76.**

#### **(Urbanistička saglasnost za privremene i jednostavne građevine i zahvate u prostoru)**

(1) Urbanistička saglasnost za privremene i jednostavne građevine i zahvate u prostoru ili za privremene namjene na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni, utvrđenoj u dokumentu prostornog uređenja, izdaje se samo iznimno i s ograničenim rokom važenja, odnosno, najdalje do privođenja odnosnog zemljišta konačnoj namjeni.

(2) Urbanistička saglasnost mora sadržavati obavezu investitora da, po isteku roka iz prethodnog stava, privremenu građevinu mora ukloniti, odnosno okončati zahvat u prostoru ili privremenu namjenu, a zemljište mora dovesti u prethodno stanje, ili stanje kako je definirano urbanističkom saglasnošću, o svom trošku i bez prava na naknadu.

(3) Ukoliko investitor na izvrši obavezu iz prethodnog stava, nadležni urbanističko-građevinski inspektor naredit će uklanjanje privremene građevine, odnosno okončanja privremene namjene, te dovođenje zemljišta u prvobitno stanje ili stanje kako je definirano urbanističkom saglasnošću, na teret investitora.

(4) U slučaju da zbog ranijeg privođenja zemljišta trajnoj namjeni, nastane potreba da se privremeni objekat ukloni prije isteka roka utvrđenog u urbanističkoj saglasnosti shodno stavu (1), organ nadležan za izdavanje urbanističke saglasnosti u vezi sa trajnom namjenom lokacije, dužan je po izdavanju urbanističke saglasnosti za trajnu građevinu pravovremeno obavijestiti investitora privremene građevine o potrebi i novom roku njenog uklanjanja.

#### **Član 77.**

##### **(Urbanistička saglasnost za neurbanizirana naselja)**

(1) Za izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata u prostoru u naseljima mješovitog i seoskog tipa za koje se ne radi urbanistički plan, urbanistička saglasnost se utvrđuje na osnovu uvjeta iz prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

(2) Pored uvjeta iz prethodnog stava urbanistička saglasnost se utvrđuje i na bazi uvida na terenu stručnog lica ispred službe uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave.

#### **Član 78.**

##### **(Urbanistička saglasnost za gradnju i zahvate na negrađevinskom zemljištu)**

(1) Za građevine i zahvate u prostoru na negrađevinskom zemljištu (vodno, poljoprivredno i šumsko zemljište), shodno članu 9. stav (2), članu 15. stav (2) i članu 16. stav (2) ovog zakona, urbanistička saglasnost se izdaje na osnovu prostornog plana i uvida na terenu stručnog lica ispred službe uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave, te uz konsultaciju sa nadležnim organima – upravama za vodno, poljoprivredno i šumsko zemljište i na osnovu njihove saglasnosti.

(2) U slučajevima da se gradnja ili zahvat u prostoru predviđaju na poljoprivrednom zemljištu 5. i 6. katastarskog odnosno bonitetnog razreda, nadležno Ministarstvo mora prethodno izdati rješenje o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta.

(3) U slučajevima da se gradnja ili zahvat u prostoru predviđaju na poljoprivrednom zemljištu 7. i 8. katastarskog odnosno bonitetnog razreda, mora se prethodno tražiti saglasnost kantonalnog organa nadležnog za poljoprivredno zemljište.

#### **Član 79.**

##### **(Urbanistička saglasnost za gradnju u zaštitnom pojasu)**

(1) Za slučaj dopuštene gradnje ili zahvata u prostoru planirane u zaštitnom pojasu, shodno članu 14. ovog zakona, urbanistička saglasnost se izdaje na bazi važećih dokumenata prostornog uređenja, odnosno stručnih mišljenja i saglasnosti organa nadležnih za upravljanje tim zaštitnim pojasevima.

(2) Posebno, za planiranu gradnju na građevinskoj liniji javne ceste (izuzev autoputa), urbanistička saglasnost, odnosno lokacijska informacija može biti izdata jedino ako je to prethodno utvrđeno u važećoj provedbenoj planskoj dokumentaciji.

### **3. dio**

## **PROJEKTIRANJE I GRAĐENJE I VRŠENJE DRUGIH ZAHVATA U PROSTORU**

### **I. NAČELA**

## **Član 80.**

(1) Plansko uređenje korištenja zemljišta-prostora u svrhu izgradnje građevina i vršenja drugih zahvata u prostoru je u isključivoj nadležnosti Kantona, a bazira se na politici korištenja zemljišta definiranoj Prostornim planom Kantona.

(2) Plansko uređenje prostora obuhvata:

- građenje i uređivanje naselja i okolnog prostora,
- upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa,
- obavljanje drugih zahvata u prostoru u skladu sa dokumentima prostornog uređenja i drugim propisanim uvjetima iz ovog zakona.

## **II. OBAVEZNA TEHNIČKA SVOJSTVA GRAĐEVINA**

### **Član 81.**

#### **(Bitne osobine građevina)**

(1) Sve građevine moraju biti projektovane i izgrađene u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom, sigurne i evidentirane.

(2) Obezbjedenje usklađenosti građevine sa prostornim dokumentima, sigurnost i evidentiranost građevina je u javnom interesu.

(3) Usklađenost građevine sa prostornim dokumentima obezbjeđuje se projektovanjem u skladu sa urbanističko-tehničkim uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti, u postupku izdavanja odobrenja za građenje, izvođenjem radova, u postupku izdavanja odobrenja za upotrebu, te pravilnim korištenjem i održavanjem građevine.

(4) Građevina mora biti projektovana i izgrađena na način da se postigne sigurnost građevine u cjelini, kao i u svakom njenom elementu.

(5) Sigurnost, u smislu ovog zakona, je sposobnost građevine da izdrži sva predviđena djelovanja koja se javljaju pri normalnoj upotrebi, te da zadrži sva bitna tehnička svojstva tokom predviđenog vremena trajanja, a to su:

- mehanička otpornost i stabilnost;
- bezbjednost u slučaju požara;
- zaštita života i zdravlja;
- pristupačnost;
- zaštita korisnika od ozljeda;
- zaštita od buke i vibracija;
- ušteda energije i toplinska zaštita;
- otpornost na vanjske uticaje i zaštita od djelovanja na okoliš.

(6) Građenjem i korištenjem građevine ne smije se ugroziti sigurnost drugih građevina, stabilnost tla na okolnom zemljištu, saobraćajne površine, komunalne i druge instalacije i dr.

(7) Evidentiranost građevina obezbjeđuje se u postupku izdavanja građevinskih i upotrebnih dozvola, odnosno uvjerenja o završetku objekta, te upisivanjem izgrađenih građevina u službene evidencije.

### **Član 82.**

#### **(Mehanička otpornost i stabilnost)**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da, tokom građenja i upotrebe, predvidiva djelovanja ne prouzrokuju:

- rušenje građevine ili njenog dijela;
- deformacije nedopuštenog stepena;
- oštećenja građevinskog dijela ili opreme zbog deformacije nosive konstrukcije;
- nesrazmjerno velika oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala.

### **Član 83.**

### **(Zaštita od požara)**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena utvrđenog posebnim propisom;
- spriječi širenje vatre i dima unutar građevine;
- spriječi širenje vatre na susjedne objekte;
- omogući bezbjedno izmještanje korisnika;
- omogući odgovarajuću zaštitu spasitelja.

### **Član 84. (Zaštita života i zdravlja)**

(1) Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da udovoljava uvjetima zaštite života i zdravlja ljudi, te da ne ugrožava radni i životni okoliš, posebno zbog:

- oslobađanja opasnih plinova, para i drugih štetnih tvari (zagađivanje zraka);
- opasnih zračenja;
- udara struje;
- eksplozija;
- zagađivanja voda i tla;
- neodgovarajućeg zbrinjavanja krutog otpada;
- neodgovarajuće odvodnje otpadnih voda, drugog tekućeg otpada ili dima;
- sakupljanja vlage u dijelovima građevine ili na unutarnjim površinama;
- mehanički pokretne opreme i dijelova unutar i oko građevine.

(2) Građevina, zavisno od djelatnosti za koju je namijenjena, mora biti projektovana i izgrađena tako da u pogledu tehnoloških procesa proizvodnje udovoljava bližim uslovima koji su propisani odgovarajućim podzakonskim aktima nadležnih organa.

### **Član 85. (Zaštita od ozljeda)**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da se tokom njenog korištenja izbjegnu moguće ozljede korisnika građevine koje mogu nastati od pokliznuća, pada, sudara, opekotina, udara struje ili eksplozije.

### **Član 86. (Uklanjanje arhitektonskih barijera)**

(1) Građevine sa više stambenih jedinica, javne ustanove, te uslužni i privredni objekti, moraju biti projektovani i izgrađeni tako da je osobama smanjene pokretljivosti trajno osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(2) Uvjeti iz stava 1. ovog člana definisani su Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja svih barijera za osobe s umanjnim tjelesnim sposobnostima („Sl. novine FBiH“, broj 10/04).

(3) U građevinama iz stava (1) za koje je izdata građevinska dozvola ili koje su izgrađene prije donošenja ovog zakona, arhitektonske barijere koje onemogućavaju pristup i kretanje osobama sa poteškoćama u kretanju uklonit će se u roku od 5 godina od usvajanja ovog zakona.

(4) Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene sa deset i više stanova moraju biti projektovane i izgrađene tako da je moguće njihovo prilagođavanje za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova.

(5) Nalog za uklanjanje arhitektonskih barijera daje organ, nadležan za izdavanje građevinske dozvole, na zahtjev lica sa teškoćama u kretanju ili njegovog staratelja, odnosno udruženja. Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogućavanje slobodnog pristupa građevini i kretanja u građevini licima sa teškoćama u kretanju, odgovoran je vlasnik građevine, odnosno investitor.

**Član 87.**  
**(Zaštita od buke i vibracija)**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da nivoi buke u građevini i njenoj okolini ne prelaze dopuštene vrijednosti za njenu namjenu, određene posebnim propisom.

**Član 88.**  
**(Ušteda energije i toplinska zaštita)**

(1) Građevina i njezini uređaji za grijanje, hlađenje i provjetravanje moraju biti projektovani i izgrađeni u skladu sa tehničkim standardima, a na način da, u odnosu na lokalne klimatske prilike, potrošnja energije bude optimalna, odnosno ispod propisanog nivoa. Pri tom u građevini moraju biti osigurani zadovoljavajući toplinski uvjeti.

(2) Kao kantonalni propisi primjenjivaće se odgovarajuća tehnička regulativa o toplinskoj zaštiti zgrada, racionalnoj upotrebi energije i energijskoj efikasnosti, koja je donijeta na nivou Bosne i Hercegovine (BAS standardi) ili Federacije Bosne i Hercegovine (Federalno ministarstvo prostornog uređenja).

**Član 89.**  
**(Otpornost na vanjske utjecaje i zaštita od djelovanja na okoliš)**

(1) Građevina mora biti projektovana, izgrađena i održavana tako da se zaštiti od destruktivnog djelovanja vanjskih utjecaja (klimatsko-meteorološki, antropogeni i sl.), odnosno da se osigura željeni vijek trajanja građevine.

(2) Zaštita od djelovanja na okoliš podrazumijeva da su pri projektovanju građevine primijenjena najbolja raspoloživa tehnika i saznanja koji osiguravaju da će pri izgradnji i upotrebi građevine uticaj na okoliš biti u skladu sa propisanim kriterijima.

**Član 90.**  
**(Odstupanje od tehničkih svojstava građevine)**

(1) U slučaju rekonstrukcije ili sanacije građevine koja je spomenik kulture, može se odstupiti od nekog od tehničkih svojstava iz ovog poglavlja, ukoliko takvo odstupanje ne utiče negativno na život i zdravlje ljudi.

(2) Saglasnost za odstupanje, na zahtjev investitora, daje Ministarstvo uz prethodnu suglasnost kantonalnog organa nadležnog za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(3) Saglasnost iz stava (2) neće se izdati ako tehničkim rješenjem ili drugom mjerom nije nadomješteno odstupanje od bitnih tehničkih svojstava za građevinu.

**Član 91.**  
**(Posebni propisi)**

(1) Tehnička svojstva bitna za građevinu propisuju se detaljnije pravilnicima i drugim tehničkim propisima utemeljenim na BAS standardima i uz uvažavanje evropskih standarda, a u skladu sa međunarodnim načelima harmonizacije tehničkog zakonodavstva.

(2) Pravilnici i tehnički propisi o tehničkim svojstvima bitnim za građevinu, koje donosi Federalni ministar prostornog uređenja, preuzimaju se automatski i primjenjuju kao kantonalni propisi.

**Član 92.**  
**(Građevinski proizvodi i oprema)**

(1) Građevinski proizvodi, materijali i oprema mogu se upotrebljavati, odnosno ugrađivati samo ako je njihov kvalitet dokazan dokumentom proizvođača ili certifikatom o usklađenosti s utvrđenim posebnim propisima, normativima i standardima.

(2) Građevinski proizvodi i oprema koji nisu provjereni u praksi, odnosno za koje nije donesen odgovarajući propis ili norma, mogu se upotrebljavati, odnosno ugrađivati samo na osnovu odobrenja Ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva.

(3) Odobrenje iz prethodnog stava izdaje se na osnovu potvrde ovlaštene institucije za certifikaciju da građevinski proizvod ili oprema unutar granica svoje namjene zadovoljava zahtjevima u pogledu osiguranja tehničkih svojstava bitnih za građevinu, kako je definirano ovim zakonom.

(4) Građevinski proizvodi i oprema koja imaju ispravu ili certifikat izdan u inostranstvu trebaju imati odobrenje iz stava (2), osim ako se radi o proizvodima i opremi koji bitnije ne utiču na svojstva građevine definisana ovim zakonom.

(5) Odobrenje iz stava (2) izdaje se na određeni rok koji ne može biti duži od pet godina. Ako se u tom roku ne donese norma ili odgovarajući propis, odobrenje se može produžiti za daljih pet godina.

(6) Odobrenje iz stava (2) ovoga člana može se ukinuti prije isteka roka važnosti ako se utvrdi da novi proizvod više ne odgovara zahtjevima iz stava (3) ovoga člana.

### **III. SUDIONICI U PROJEKTIRANJU I GRAĐENJU**

#### **Član 93.**

(1) Sudionici u projektiranju i građenju su investitor, projektant, revident, izvođač i nadzor.

(2) Odnosi između investitora i drugih sudionika u projektiranju i građenju iz prethodnog stava uređuju se ugovorima.

#### **Član 94. (Investitor)**

(1) Investitor je pravna ili fizička osoba u čije ime i za čiji račun se gradi građevina u skladu sa odredbama ovog zakona i on je osnovni pravni subjekt faze izgradnje objekta.

(2) Projektiranje, kontrolu - reviziju projekata, građenje i stručni nadzor nad građenjem investitor po pravilu mora povjeriti pravnim ili fizičkim licima registrovanim za obavljanje tih djelatnosti.

(3) Investitor je dužan osigurati stalni nadzor nad građenjem najkasnije od dana otpočinjanja pripremnih radova.

(4) Investitor koji gradi u svoje ime a za račun nepoznatog kupca (stanovi i dr. građevine za tržište), može biti projektant i izvođač, dok nadzor mora povjeriti drugom neovisnom pravnom licu registrovanom za poslove projektiranja i nadzora.

(5) Kada je investitor fizičko lice koje gradi za svoje potrebe stambeni ili stambeno-poslovni objekat korisne površine do 200 m<sup>2</sup>, može sam projektirati, graditi i provoditi nadzor u dijelu za koji je stručno osposobljen, uz uvjet da ima najmanje srednju stručnu tehničku spremu arhitektonsko-građevinske, mašinske, elektro i tehnološke struke sa 3 godine radnog iskustva na poslovima projektiranja, izgradnje ili nadzora.

(6) Kada je investitor fizičko lice koje gradi za svoje potrebe stambeni ili stambeno-poslovni objekat, može sam graditi uz uvjet da osigura projekat i stručni nadzor za sve faze građenja.

(7) Investitor je dužan najkasnije 8 dana prije početka radova pribaviti elaborat iskolčenja građevine, te izvršiti iskolčenje na terenu. Investitor je dužan pozvati nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju da izvrši obavezni pregled iskolčenja i da zapisnički konstatira ispunjenost ostalih uvjeta za početak radova. Tek nakon toga, upisom u građevinski dnevnik, dopušta se izvođenje građevinskih radova.

(8) Investitor je dužan nadležnom organu Kantona ili službi jedinice lokalne samouprave koji su mu izdali odobrenje za građenje, najkasnije 8 dana prije planiranog početka radova prijaviti početak građenja.

(9) U slučaju prekida radova investitor je dužan preduzeti mjere osiguranja građevine

i susjednih građevina i površina. Ako prekid radova traje duže od 3 mjeseca investitor je dužan ponovo prijaviti početak radova 8 dana prije početka.

(10) Ako se u toku građenja promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora obavijestiti nadležni organ u roku od 8 dana od nastale promjene.

(11) Pored poziva nadležne inspekcije da izvrši pregled iskolčenja, investitor je dužan da pozove inspekciju da izvrši obavezni pregled prilikom izvođenja konstruktivne (suštinske) faze građevine te nakon okončanja objekta, a prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za upotrebu.

#### **Član 95. (Projektant)**

(1) Projektovati, prema ovom zakonu, može pravno lice registrovano za obavljanje poslova projektovanja, uz uvjet da ima licencu ili fizičko lice registrovano za obavljanje poslova projektovanja u određenoj struci, u pravilu kao osnovno zanimanje a i kao dopunsko zanimanje pod uvjetom da ne uzrokuje sukob interesa. Ministarstvo će posebnim propisom definisati minimalne i specifične kadrovske i materijalno-tehničke uvjete koje moraju zadovoljavati projektanti za svaku granu građevinarstva i arhitekture (te njima kompatibilnih struka u oblasti projektovanja), odnosno za svaku vrstu objekta i zahvata u prostoru, da bi dobili odgovarajuću licencu za tu granu, odnosno za projektovanje te vrste objekata.

(2) Izuzetno, ukoliko pravno lice nema uposlene projektante za svaku vrstu projekta, može na osnovu ugovora angažovati projektanta (pravno lice registrovano za poslove projektovanja i koje ima licencu ili fizičko lice koje ispunjava potrebne uvjete za poslove projektovanja).

(3) Pravno lice koje projektuje, imenuje jednog ili više projektanata koji su odgovorni za ispravnost i kvalitet projekta ili dijela projekta. Projektant je odgovoran da projekat ili dio projekta za čiju je izradu imenovan, zadovoljava uvjete iz ovoga zakona, posebnih zakona, propisa donesenih na temelju zakona, tehničkih normi i standarda, te da je izvedbeni projekat u skladu s glavnim projektom.

(4) Ako u izradi glavnog, izvedbenog projekta ili projekta uklanjanja građevine učestvuje više projektanata, pravno lice kojem je povjerena izrada projekta, imenuje glavnog projektanta. Glavni projektant može istodobno biti i projektant određene vrste projekta.

(5) Glavni projektant odgovoran je za kompletnost projektne dokumentacije i međusobnu usklađenost projekata, što potvrđuje svojim potpisom i odgovarajućom potvrdom.

(6) Ako u izradi projekta učestvuju dva ili više pravnih lica, investitor je dužan imenovati koordinatora projekta, odnosno odrediti osobu koja će imenovati tog koordinatora.

(7) Projektant, glavni projektant i koordinador projekta može biti samo osoba s odgovarajućom visokom stručnom spremom, položenim stručnim ispitom i tri godine radnog iskustva.

#### **Član 96. (Izvođač)**

(1) Građenjem, odnosno izvođenjem radova na građevini, prema ovom Zakonu može se baviti pravno ili fizičko lice registrovano za obavljanje te djelatnosti (u daljnjem tekstu: izvođač).

(2) Građenjem građevina i drugih zahvata u prostoru mogu se baviti pravna lica registrovana za obavljanje te djelatnosti, uz uvjet da imaju licencu. Ministarstvo će posebnim propisom odrediti minimalne kadrovske i materijalno-tehničke uvjete koje moraju zadovoljavati izvođači za svaku granu građevinarstva, odnosno za svaku vrstu objekta i zahvata u prostoru, da bi dobili odgovarajuću licencu za tu granu, odnosno za građenje te vrste objekata.

(3) Fizička lica koja su u smislu profesionalne djelatnosti – osnovnog zanimanja - registrovana za obavljanje određenih vrsta zanatskih radova u okviru djelatnosti građenja, mogu sudjelovati u građenju samostalno ili kao podugovarači pravnog lica registrovanog za poslove građenja samo ako imaju licencu za dotične vrste zanatskih radova. Ministarstvo će



posebnim propisom definirati poslove i uvjete za svaku vrstu zanatskih radova koje mogu vršiti takvi izvođači, te propisati minimalne kvalifikaciono-stručne, iskustvene i materijalno-tehničke uvjete koje moraju ispunjavati takvi izvođači da bi dobili odgovarajuću licencu.

(4) Ako u građenju sudjeluju dva ili više izvođača, investitor je dužan imenovati glavnog izvođača odgovornog za međusobno usklađivanje radova.

#### **Član 97.**

(1) Izvođač je dužan:

- proučiti glavni projekat / projekat za izvođenje i provjeriti sumnjive postavke i rješenja;
- poštovati uvjete i graditi građevinu u skladu s građevinskom dozvolom;
- radove izvoditi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju zahtjevima iz ovog zakona;
- ugrađivati materijale, opremu i proizvode u skladu sa odredbama ovog zakona;
- osiguravati dokaze o projektovanom kvalitetu radova i ugrađenih materijala proizvoda i opreme u skladu sa odredbama ovoga zakona, važećim tehničkim propisima i standardima, te iste predati investitoru;
- blagovremeno poduzeti mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, učesnika u saobraćaju, sigurnost susjednih građevina;
- obavijestiti instituciju nadležnu za zaštitu kulturno – historijskog i prirodnog naslijeđa kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata u prostoru naiđe na objekte koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-historijskog naslijeđa i preduzeti mjere zaštite nalazišta;"
- urediti, opremiti i stalno održavati gradilište u skladu sa propisima;
- u toku građenja voditi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu.

(2) Izvođač imenuje voditelja građenja, a u slučaju da izvodi samo pojedine radove imenuje voditelja tih radova. Voditelj građenja odnosno voditelj radova odgovoran je za provedbu uvjeta iz prethodnog stava.

(3) Voditelj građenja i voditelj pojedinih radova mora biti diplomirani inženjer odgovarajućeg građevinskog ili arhitektonskog usmjerenja sa najmanje 3 godine radnog iskustva ili inženjer sa najmanje 5 godine radnog iskustva na poslovima građenja, te sa položenim stručnim ispitom.

(4) Iznimno od odredbi prethodnog stava, voditelj građenja za stambenu zgradu ili stambeno-poslovnu zgradu korisne površine do 250 m<sup>2</sup>, može biti i lice sa višom ili srednjom stručnom spremom i pet godina radnog iskustva na poslovima građenja ili nadzora, te sa položenim stručnim ispitom.

#### **Član 98. (Nadzor)**

(1) Nadzor nad građenjem u ime investitora, prema ovom zakonu može obavljati samo pravno lice registrovano za poslove građenja ili za poslove projektovanja, koje ispunjava sve uvjete, saglasno članu 95. stavovi (2) i (3) i članu 96. stav (2), uz dopunski uvjet da za svaku fazu-vrstu radova na konkretnom objektu ima u radnom odnosu zaposlenog najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa najmanje 3 godine radnog iskustva i položenim stručnim ispitom, u funkciji nadzornog inženjera.

(2) Izuzetno od prethodnog stava pravno lice može, na osnovu poslovnog ugovora, angažovati nadzornog inženjera odgovarajuće struke i iskustva, ukoliko nema zaposlene diplomirane inženjere za sve faze-vrste radova.

(3) Pravno lice koja provodi stručni nadzor svojim aktom imenuje nadzorne inženjere za konkretni projekat.

(4) Ovisno o složenosti objekta pravno lice koja obavlja nadzor nad građenjem u ime investitora, može formirati nadzorni tim i imenovati koordinatora. Koordinator se imenuje iz reda nadzornih inženjera i odgovoran je za usklađivanje rada tima i pojedinih etapa objekta ili dijelova objekta.

(5) Za obavljanje faze građevinsko-arhitektonskog nadzora kod građenja individualnih stambenih ili individualnih stambeno-poslovnih objekata, privremenih i pomoćnih objekata,

može biti imenovana fizička osoba odgovarajuće srednje stručne spreme s najmanje 5 godina radnog iskustva na poslovima građenja ili nadzora i položenim stručnim ispitom.

(6) Nadzor nad građenjem investitor ne može povjeriti istom pravnom licu kojem je povjerio građenje svoje građevine.

#### **Član 99.**

(1) U provođenju nadzora nadzorni inženjer dužan je:

- utvrditi usklađenost iskolčenja građevine s eleboratom o iskolčenju građevine i projektom;

- provjeriti i utvrditi gradi li se u skladu sa građevinskom dozvolom, tehničkom dokumentacijom i ovim zakonom;

- provjeriti i utvrditi da je kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme u skladu sa zahtjevima projekta, uvjetima propisanim ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima, važećim tehničkim propisima i standardima te da je taj kvalitet dokazan propisanim ispitivanjima i dokumentima;

- biti prisutan u svim fazama testiranja kvaliteta ugrađenog materijala, kao i u svim fazama testiranja nosivog sklopa građevine;

- potvrditi izvođenje radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, te kontrolisati građevinsku knjigu i sve izmjene u tehničkoj dokumentaciji;

- napisati izvještaj investitoru o obavljenom nadzoru nad građenjem građevine.

(2) U slučaju da rezultati ispitivanja ugrađenog materijala, kao i u svim drugim zakonom određenim pitanjima, nisu u skladu sa propisima, nadzorni inženjer će obavijestiti pismenim putem nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju i nadležni organ za licenciranje izvođačkih firmi – Ministarstvo, odnosno za licenciranje individualnih inženjera voditelja građenja - inženjersku komoru.

#### **Član 100. (Revident)**

(1) Reviziju određene faze – dijela projekta može obavljati samo diplomirani inženjer odgovarajuće struke s najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom i sa licencom, zaposlen kod pravnog lica koje je registrovano za obavljanje poslova projektovanja i koje ima licencu (u daljnjem tekstu: revident). Angažovanje pojedinačnih revidenata je moguće na osnovu ugovora, s tim da investitor jednom od njih povjeri ulogu vodećeg revidenta koji koordinira njihov rad.

(2) U slučaju kada je za reviziju cijelog projekta ugovorom angažovano pravno lice, onda je ono dužno imenovati vodećeg revidenta, koji je odgovoran za koordinaciju kontrole pojedinih faza ili dijelova glavnog odnosno izvedbenog projekta.

(3) Vodeći revident iz stava (1) i (2) organizuje izradu završnog izvještaja o kontroli ukupne projektne dokumentacije, na osnovu pojedinačnih izvještaja o kontroli pojedinih faza ili dijelova projekta, koji se prilažu uz završni izvještaj.

(4) Ukoliko je nalaz revizije negativan, u izvještaju se nalaže projektantu da otkloni sve uočene nedostatke i greške, te da ponovo podnese projekat na reviziju u određenom roku. Takav izvještaj dostavlja se urbanističko-građevinskoj inspekciji i nadležnom organu za licenciranje projektantskih firmi - Ministarstvu, odnosno za licenciranje individualnih projekatanta - inženjerskoj komori.

(5) U izvještaju o obavljenoj reviziji, revident može zahtijevati od investitora da:

- prije početka izvođenja određenih radova obavi kontrolu dijela izvedbenog projekta koji se odnosi na te radove;

- obavi pregled izvedenih radova u određenoj fazi građenja.

Investitor je dužan da ispoštuje zahtjeve revidenta, što se posebno registrira u građevinskom dnevniku.

(6) Reviziji projekta podliježu svi glavni odnosno izvedbeni projekti: stambenih objekata sa više od 3 stambene jedinice, javnih objekata, uslužnih i privrednih objekata, kao i projekti za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo.

(7) Revident ne može biti lice koje je u cjelosti ili djelimično učestvovalo u izradi projekta ili ako je taj projekat u cjelosti ili djelimično izrađen ili nostrificiran kod pravnog lica u kojem je zaposlen.

#### **Član 101. (Stručni ispiti)**

(1) Inženjeri i tehničari raznih specijalnosti, koji obavljaju poslove projektovanja, revizije projekata, građenja, nadzora nad građenjem i održavanja građevine moraju imati položen stručni ispit.

(2) Stručni ispit iz stava (1) organizira se prema odgovarajućim propisima za polaganje stručnog ispita kojeg utvrđuje Federalno ministarstvo prostornog uređenja.

(3) Doktori znanosti i magistri oslobađaju se stručnog dijela ispita za naučnu i stručnu oblast u koju se ubrajaju njihovi magistarski i doktorski radovi (član 20. stav 2.).

### **IV. INŽENJERSKA KOMORA**

#### **Član 102.**

(1) Radi unapređenja uvjeta za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog uređenja, projektovanja, izgradnje i drugih relevantnih oblasti, radi zaštite općeg – javnog interesa pri obavljanju poslova i pružanju usluga u tim oblastima, a ujedno i zaštite interesa svoje profesije, zadovoljavanja svojih stručnih potreba, te organizovanog nastupa pripadnika profesije prema državnim tijelima i organima, udruženjima, tržištu i ukupnom društvenom okruženju, može da se osnuje Inženjerska komora Bosansko-podrinjskog kantona (u daljem tekstu: Komora).

(2) Komora je pravno lice i ima svoj statut kojim uređuje organizaciju, način obavljanja poslova, prava i obaveze članova. Na statut Komore saglasnost daje Ministarstvo.

(3) Članovi komore su inženjeri arhitektonske i građevinske struke, kao i drugih komplementarnih struka uključenih u planiranje, projektovanje, izgradnju i održavanje izgrađene okoline, koji imaju odgovarajuće stručno zvanje, koji su dobrovoljno pristupili u članstvo komore prema odredbama statuta, te koji ispunjavaju i druge propisane kriterije.

#### **Član 103.**

Komora obavlja slijedeće poslove:

1. Utvrđuje profesionalna prava i dužnosti i etičke norme ponašanja članova u obavljanju poslova izrade planova, projektovanja, nadzora, revizije i izvođenja radova;
2. Organizuje sudove časti za utvrđivanje povreda profesionalnih standarda;
3. Brine o trajnom stručnom uzdizanju svojih članova i kandidata za članove Komore, te s tim u vezi uspostavlja i unapređuje razne oblike stručne i naučne suradnje s odgovarajućim organima, institucijama i asocijacijama;
4. Analizira stanje regulative u oblasti prostornog planiranja i građenja, predlaže izmjene i razvoj integralne regulative – građevinskog koda;
5. Organizira sistem informiranja članstva i ukupne javnosti o stanju i problemima, te o mjerama koje bi trebalo poduzeti radi unapređenja prostornog uređenja i graditeljstva;
6. Daje stručne savjete iz svog djelokruga pojedincima i organizacijama;
7. Ostvaruje saradnju sa drugim inženjerskim komorama i njihovim međunarodnim asocijacijama;
8. Afirmira materijalne i druge interese ovlaštenih planera, projekatara i izvođača.

#### **Član 104.**

(1) Organi Komore su: skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i predsjednik.

(2) Komora ja organizovana po matičnim grupama za prostorne planere i urbaniste, projektante i izvođače radova, odnosno na pojedine sekcije (subspecijalnosti) unutar tih glavnih grupa.

(3) Radom matične sekcije upravlja izvršni odbor grupe, odnosno sekcije.

(4) Ostala pitanja bliže se određuju statutom Komore.

#### **Član 105.**

(1) Komora stiče sredstva za rad od članarine, sponzorstva, donacija, poklona i drugih izvora u skladu sa zakonom.

(2) Nadzor nad zakonitošću rada komore vrši Ministarstvo.

(3) Ministarstvo će pružiti stručnu podršku i pomoć inicijativnoj grupi, sastavljenoj od najmanje deset zainteresiranih lica, za formiranje Inžinjerske komore.

### **V. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA ZA GRAĐENJE GRAĐEVINA I VRŠENJE ZAHVATA U PROSTORU**

#### **Član 106.**

(1) Građenje građevina i vršenje zahvata u prostoru vrši se na osnovu projektne dokumentacije.

(2) Prema vrsti i nivou razrade projektna dokumentacija se razvrstava na:

- idejni projekat,
- glavni projekat,
- izvedbeni projekat
- projekat izvedenog stanja;

(3) Ministarstvo će svojim propisom utvrditi listu građevina za koje je potrebno izraditi izvedbeni projekat.

#### **Član 107.**

Izrada, sadržaj, označavanje i čuvanje, revizija i nostrifikacija projektne dokumentacije vrši se u skladu sa Uredbom o vrsti, sadržaju, označavanju, čuvanju, kontroli i nostrifikaciji investiciono-tehničke dokumentacije („Službene novine Federacije BiH“ broj 88/07 i 51/08).

### **VI. ODOBRENJE ZA GRAĐENJE – KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA / PROSTORA**

#### **Član 108.**

(1) Građenju nove i rekonstrukciji postojeće građevine može se pristupiti samo na osnovu pravosnažnog odobrenja za građenje – korištenje zemljišta / prostora (u daljem tekstu: odobrenje za građenje), osim u slučajevima iz člana 109. ovog zakona.

(2) Odobrenje za građenje se izdaje za građenje cijele građevine, odnosno dijela građevine koja čini tehničko-tehnološku cjelinu.

#### **Član 109.**

(1) Odobrenje za građenje nije potrebno za:

- radove na održavanju i rehabilitaciji postojeće građevine, koji se prema ovom zakonu ne smatraju rekonstrukcijom;
- građenje individualne ili porodične grobnice, u skladu s propisanim lokalnim standardima;
- objekte kod kojih se zbog promjene djelatnosti, koja bitno ne utiče na uvjete upotrebe objekta, ne zahtijevaju značajnije promjene konstruktivnih elemenata građevine;
- uređenje okućnice individualnog stambenog objekta za koji je izdata građevinska dozvola što podrazumijeva građenje: ograda, staza ili platoa, potpornih zidova visine do 1.0 m od

nivoa tla, vrtnog bazena ili ribnjaka površine do 20 m<sup>2</sup>, vrtnog ognjišta površine do 1,5 m<sup>2</sup> i visine do 3 m,

- pomoćnih građevina namijenjenih redovnoj upotrebi individualnog stambenog objekta, koje se grade na parceli za koju je izdata građevinska dozvola, što podrazumijeva: individualne garaže, spremišta, drvarnice bruto površine do 40 m<sup>2</sup> i visine sljemena do 4 m, nadstrešnicu ili staklenik za bilje bruto površine do 12 m<sup>2</sup> i visine vijenca do 4 m, cisternu za vodu zapremine do 10 m<sup>3</sup>, septičku jamu zapremine do 10 m<sup>3</sup>;
- postavljanje plastenika namijenjenih isključivo poljoprivrednoj proizvodnji bruto tlocrtne površine do 12m<sup>2</sup> i visine vijenca do 4 m od okolnog tla;
- privremenih građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija odobrenih po posebnom propisu s najdužim rokom trajanja do 90 dana, nakon čega se građevina mora ukloniti;
- montažnih objekata i kioska gotove konstrukcije do 12 m<sup>2</sup>;
- jednostavnog dječijeg igrališta i temelja stabilnih dječijih igračaka;
- nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju;
- reklamnog panoa površine do 12 m<sup>2</sup>;
- kablovskih i zračnih priključaka na niskonaponsku, PTT i CATV mrežu, kao i priključaka postojeće građevine na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin);
- sportskih terena bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet, i slično);
- radova na stubištima, hodnicima i sl., na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini osobama s teškoćama u kretanju;
- radove na zamjeni i dopuni opreme, ako je to u skladu sa namjenom građevine;
- nadstrešnice za smještaj kontejnera za komunalni otpad.

(2) Radovi iz prethodnog stava mogu se izvoditi bez odobrenja za građenje jedino ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi o čemu postoji valjan dokaz, uredno zatražena i dobivena lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost, napravljen odgovarajući projekat za izvođenje sa elaboratom o iskolčavanju objekta i drugog zahvata u prostoru, te izvršeno njegovo iskolčavanje od strane ovlaštenog organa. Obavezu i odgovornost za ispunjenje prednjih uvjeta ima investitor takvih radova.

(3) Prije početka radova, na poziv investitora vrši se inspekcijski pregled potrebnih dokumenata i kontrola iskolčavanja / zasnivanja građevine ili zahvata u prostoru o čemu se sastavlja zapisnik.

(4) Za radove iz stava (1) ovog člana nadležna služba jedinice lokalne samouprave izdaje uvjerenje o završetku objekta u skladu sa članom 137. ovog Zakona.

### **Član 110.** **(Posebni slučajevi građenja)**

(1) U slučaju neposredne opasnosti od velikih prirodnih nepogoda ili ratnih i drugih razaranja, tokom tih događaja, odnosno neposredno nakon njihovog prestanka, bez odobrenja za građenje mogu se graditi one građevine koje služe sprečavanju ili zaštiti od djelovanja tih pojava, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.

(2) Građevine iz prethodnog stava moraju se ukloniti kada prestane potreba njihovog korištenja. Ako je potrebno da ta građevina ostane kao stalna, za nju se mora naknadno dobiti građevinska dozvola u roku od 6 mjeseci po prestanku potrebe njenog korištenja.

(3) Kod obnove oštećenih građevina, stepen oštećenja svih građevina utvrđuje stručna komisija za procjenu štete koju čine stručna lica građevinske, arhitektonske, elektro i po potrebi mašinske struke, koju imenuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave ili se koristi nalaz vještaka odgovarajuće struke.

(4) Izlaskom na lokaciju oštećene građevine, stručna komisija iz prethodnog stava utvrđuje stručnim nalazom i mišljenjem stepen oštećenja građevine, kao i potrebne radnje koje treba izvršiti prije sanacije objekta, uključujući i izradu tehničke dokumentacije.

(5) U slučaju da konstruktivni elementi građevine zbog djelovanja iz stava (1) nisu oštećeni, građevina se može vratiti u prvobitno stanje u skladu sa odobrenjem za građenje na osnovu kojeg je izgrađena.

(6) Ukoliko stručna komisija utvrdi da se radi o većim oštećenjima konstruktivnih dijelova građevine, nadležni organ će od investitora zahtijevati da priloži tehničku dokumentaciju za sanaciju građevine i ateste o izvršenim ispitivanjima konstrukcije građevine. U tom slučaju nadležni organ na temelju priložene dokumentacije izdaje odobrenje za sanaciju, koje mora biti usklađeno sa odobrenjem za građenje na temelju kojeg je građevina izgrađena.

(7) U slučaju iz prethodnog stava odobrenjem za građenje utvrdit će se i obaveza pribavljanja odobrenja za upotrebu sanirane građevine.

(8) Kada se radi o objektima koji su potpuno uništeni, ponovno građenje istog objekta na istom lokalitetu može otpočeti po pribavljanju novog odobrenja za građenje, koje se izdaje na osnovu dokaza o vlasništvu uništenog objekta, prvobitno izdanog odobrenja za građenje i glavnog projekta novog objekta.

### **Član 111. (Odobrenje za rekonstrukciju građevine)**

(1) Investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje ako namjerava rekonstruirati postojeću građevinu, shodno definiciji iz člana 2. tačka 16. ovog zakona. Postupak odobravanja rekonstrukcije u svemu odgovara postupku kao kod novogradnje, izuzev što se uz zahtjev za lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost prilaže odobrenje za građenje (ili odobrenje za upotrebu) postojeće građevine, ukoliko je ona izgrađena poslije 1974. godine.

(2) Izuzetno, ukoliko se namjeravanom rekonstrukcijom građevine ne mijenjaju prvobitni urbanističko-tehnički uvjeti po kojima je postojeća građevina izgrađena, investitor nije dužan pribaviti lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost. U tom slučaju se uz zahtjev za izdavanje odobrenja za rekonstrukciju prilaže sva dokumentacija potrebna za izdavanje lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti.

### **Član 112. (Organi nadležni za izdavanje odobrenja za građenje)**

(1) Odobrenje za građenje izdaje organ odnosno služba koja je izdala lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost, kako je to definirano članom 63. ovog zakona.

(2) Izuzetno kod rekonstrukcije postojeće građevine, zahtjev se podnosi putem lokalno nadležne službe jedinice lokalne samouprave, a ona odlučuje o stvarnoj nadležnosti za rješavanje po tom zahtjevu.

### **Član 113. (Zahtjev za odobrenje za građenje)**

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi investitor nadležnom organu iz člana 112. ovog zakona.

(2) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje prilaže se po pravilu:

1. fotokopija lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti,
2. dokaz o pravu građenja na predmetnoj lokaciji,
3. ažurni geodetski snimak – plan s ucrtanom situacijom cijele građevine sa podacima i kotama potrebnim za iskolčenje građevine,
4. dva primjerka glavnog projekta za individualne stambene i stambeno-poslovne objekte, odnosno tri primjerka glavnog projekta za ostale objekte. Glavni projekat mora biti prethodno pregledan od strane svih relevantnih vanjskih sudionika planiranja, odnosno odobravanja građenja prema članu 40. stav (2) ovog zakona. koji su službenim aktom potvrdili da je projekat urađen u skladu sa relevantnim uvjetima datim u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti (projekti mogu biti u analognoj formi – na papiru, ili digitalnoj formi – na nekom od elektronskih medija).
5. pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta sa pozitivnim zaključkom, shodno članu 107. ovog zakona, ako je potrebna,

6. pisani izvještaj o izvršenoj nostrifikaciji i potvrdu o usaglašenosti u slučajevima iz člana 107 ovog zakona, ako je potrebna,
7. fotokopija okolinske dozvole, u skladu sa članom 65. stav (2) ovog Zakona,
8. odgovarajući vodni akt nadležnog organa, ukoliko to tip projekta zahtijeva,
9. dokaz da je investitor platio naknadu za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, ako se radi o takvom slučaju koji se u svemu tretira kao prethodno pitanje,
10. tehničko rješenje rekultivacije zemljišta koje je prethodno revidirano od strane stručne institucije za područje poljoprivrede, za slučajeve gradnje privremenih građevina i privremene upotrebe zemljišta za druge namjene, kao i za gradnju prilikom koje dolazi do oštećenja okolnog poljoprivrednog zemljišta,
11. elaborati o istražnim radovima ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban,
12. dokaz o uplati administrativne takse za troškove postupka,
13. drugi prilozi određeni posebnim zakonom.

(3) Zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje može se umjesto glavnog projekta priložiti izvedbeni projekat koji u tom slučaju mora sadržavati sve propisane dijelove glavnog projekta.

#### **Član 114. (Dokaz o pravu građenja)**

- (1) Dokazom o pravu građenja iz člana 113. stav (2) ovog Zakona smatra se:
- izvod iz zemljišne knjige koji glasi na investitora i koji utvrđuje njegovo puno vlasništvo nad predmetnom lokacijom,
  - ugovor o kupoprodaji na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva, ili odluka nadležnih organa na osnovu koje je investitor stekao pravo građenja ili pravo korištenja,
  - ugovor o partnerstvu sklopljen s vlasnikom zemljišta i/ili nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje,
  - ugovor o koncesiji sklopljen sa nadležnom državnom agencijom kojim koncesionar-investitor stiče pravo građenja,
  - pisana saglasnost ovjerena od nadležnog organa za planiranu izgradnju svih suvlasnika nekretnine,
  - ugovor o prenosu prava građenja sa stvarnog nosioca na drugog investitora, kao vid partnerstva.

(2) Ugovori i saglasnosti prethodnog stava moraju biti ovjereni kod nadležnog organa u skladu sa posebnim propisima.

#### **Član 115. (Postupak izdavanja odobrenja za građenje)**

(1) U postupku izdavanja odobrenja za građenje primjenjuje se Zakon o upravnom postupku, a sve faze rada obavlja službeno lice nadležnog organa po službenoj dužnosti. Stranka u postupku je investitor, a pod zainteresovanim stranama u postupku smatraju se jedinica lokalne samouprave na čijem je području nekretnina za koju se izdaje odobrenje za građenje, subjekti naznačeni u članu 40. stav (2), te vlasnici i nosioci drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola.

(2) Odobrenje za građenje je upravni akt koji izdaje nadležni organ u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva, ako se utvrdi da su ispunjeni uvjeti propisani ovim zakonom, te uvjeti iz lokacijske informacije, odnosno iz urbanističke saglasnosti.

(3) Kada nadležni organ utvrdi da nisu dostavljeni propisani dokumenti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, dužan je o tome investitora pismeno izvijestiti, najkasnije u roku od 10 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.

(4) Ukoliko investitor u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema pismene obavijesti ne ispuni sve uvjete ili pismeno ne obavijesti nadležni organ o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uvjeta u zadanom roku, nadležni organ će zaključkom odbaciti zahtjev.

(5) Revizija glavnog projekta nije obavezna za individualne stambene i stambeno-poslovne objekte korisne površine do 400 m<sup>2</sup> i u takvoj situaciji nadležni organ koji izdaje odobrenje za građenje dužan je utvrditi da je projekat kompletan, da je urađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uvjetima i da je urađen od strane pravnog lica registrovanog za poslove projektovanja.

(6) Prije izdavanja građevinske dozvole, nadležni organ je dužan da izvrši uviđaj na licu mjesta kojom prilikom se provjerava saglasnost tehničkih elemenata definisanih u glavnom projektu sa konkretnim uvjetima lokacije, te utvrđuje da li su prava zainteresovanih strana u postupku povrijeđena s obzirom na pravila urbanog uređenja.

(7) U postupku izdavanja odobrenja za građenje, nadležni organ kao prethodno pitanje rješava naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, te naknadu za pogodnost i korištenje građevinskog zemljišta. Odmah po prijemu kompletnog zahtjeva, organ je dužan da utvrdi iznose spomenutih naknada i da izda rješenje investitoru u roku od 10 dana o obavezi i uvjetima plaćanja tih naknada. Investitor je dužan da u roku od 10 dana po prijemu rješenja dostavi dokaze da su plaćeni troškovi uređenja građevinskog zemljišta, naknada za pogodnost i naknada za korištenje građevinskog zemljišta ili kopiju ugovora sa jedinicom lokalne samouprave o plaćanju iznosa na rate do završetka gradnje građevine, ukoliko postoji takva mogućnost.

#### **Član 116.**

##### **(Sadržaj odobrenja za građenje)**

(1) Rješenje o odobrenju za građenje sadrži:

- podatke o investitoru kojem se izdaje odobrenje (naziv, odnosno ime sa sjedištem odnosno adresom);
- podatke o građevini za koje se izdaje odobrenje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu, ukupnoj korisnoj površini i spratnosti građevine, sa oznakom lokacije (katastarske parcele);
- naziv glavnog projekta sa nazivom pravnog lica koje je izradilo glavni projekat;
- izjavu da je glavni projekat sastavni dio odobrenja;
- vremenski period za koji odobrenje važi;
- obavezu investitora da prijavi početak izvođenja radova organu koji izdaje odobrenje i nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova;
- druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.

(2) Nadležni organ dužan je poslati kopiju pravosnažnog odobrenja za građenje nadležnoj građevinskoj inspekciji.

(3) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje, dužno je kopiju odobrenja dostaviti nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji gradi objekat.

(4) Glavni projekat je sastavni dio odobrenja za građenje, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležne službe za upravu koja je tu dozvolu izdala.

#### **Član 117.**

##### **(Odbijanje izdavanja odobrenja za građenje)**

Zahtjev za odobrenje za građenje će se odbiti:

- ako investitor ne ispunjava propisane uvjete za izdavanje građevinske dozvole;
- ako se u postupku izdavanja građevinske dozvole utvrdi da glavni projekat nije usklađen sa lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću;
- ako se uviđajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na građevinskoj parceli ne podudara sa glavnim projektom.

#### **Član 118.**

##### **(Sudjelovanje zainteresiranih strana u postupku)**

(1) Prije izdavanja odobrenja za građenje nadležni organ dužan je zainteresovanim stranama u postupku omogućiti uvid u glavni projekat radi upoznavanja sa ispunjenjem specifičnih uvjeta koji se odnose na pravila urbanog uređenja, saglasno članu 67. stav (3),



odnosno članu 69. stavovi (5) i (8), te drugih preduvjeta za izdavanje odobrenja za građenje iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti. Ova aktivnost se tretira kao rješavanje prethodnog pitanja u upravnom postupku za odobravanje građenja.

(2) Nadležni organ dostavlja službeni poziv za sudjelovanje zainteresovanih strana u postupku, sa naznakom mjesta i vremenskog perioda u trajanju od 15 dana uvida u glavni projekat, naziv investitora, vrstu i lokaciju građevine. Poziv se dostavlja najmanje 8 dana prije otvaranja uvida u projekt.

(3) Ako zainteresirana strana u postupku ne pristupi uvidu u projekat u roku iz prethodnog stava, smatrat će se da je strani pružena mogućnost uvida u glavni projekt.

(4) Zainteresirana strana u postupku može svoje pravo uvida u projekat koristiti na licu mjesta, prilikom službene posjete predstavnika organa nadležnog za izdavanje odobrenja za građenje lokaciji na kojoj je predviđena gradnja, a o stavu zainteresovane strane se sastavlja službena zabilješka i ulaže u spis.

(5) Ako je investitor uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje priložio pismeno izjašnjenje-izjavu pojedinih zainteresovanih strana u postupku, nadležni organ te subjekte neće pozivati na javni uvid i sudjelovanje u postupku.

(6) Investitor u troškovima postupka za odobrenje za građenje snosi i troškove za pozivanje zainteresovanih strana radi sudjelovanja u postupku.

### **Član 119. (Žalbeni postupak)**

(1) Protiv rješenja nadležne službe uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave u postupku izdavanja odobrenja za građenje, stranka odnosno zainteresovana strana može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana.

(2) Protiv rješenja Ministarstva donesenog u postupku izdavanja odobrenja za građenje stranka odnosno zainteresovana strana može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona u roku od 15 dana.

(3) Protiv rješenja donesenih u drugostepenom postupku od strane Ministarstva ili Komisije Vlade Kantona ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda u roku od 30 dana.

### **Član 120. (Izmjena i/ili dopuna odobrenja za građenje)**

(1) Investitor je dužan da podnese zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje ako tokom građenja namjerava da učini takve izmjene na građevini kojima se tehnički značajno odstupa od rješenja u glavnom projektu, na temelju kojeg je izdano odobrenje za građenje, ali koje su još uvijek u okvirima uvjeta datih u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti.

(2) Ukoliko planirane izmjene izlaze iz okvira uvjeta iz prednjeg stava, slučaj će se tretirati kao novogradnja, što podrazumijeva obnovu postupka za utvrđivanje preduvjeta za odobravanje građenja putem lokacijske informacije ili urbanističke saglasnosti, prema članu 62. ovog zakona.

(3) Izmjene izvedbenih detalja do kojih nastupi tokom izvođenja ne podliježu izmjeni odobrenja za građenje.

(4) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje obavezno se podnosi prije poduzimanja bilo kakvih radova i zahvata na samom objektu / gradilištu. U suprotnom, zahtjev će se odbaciti a izvedeni radovi i zahvati tretirat će se kao bespravni i u skladu s tim biće poduzete mjere uklanjanja i vraćanja u prvobitno stanje na teret investitora i biće utvrđena njegova odgovornost prema ovom zakonu.

(5) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje sadrži kopiju ranije izdatog odobrenja za građenje, projekat izmjene ili dopune na građevini, te odgovarajuće saglasnosti sudionika procesa odobravanja koje su relevantne za planiranu izmjenu ili dopunu.

(6) Odredbe stavova (1) do (3) odnose se na izmjene i/ili dopune u toku građenja. Slučajevi izmjena i dopuna nakon izgradnje građevine tretirat će se kao rekonstrukcija, dogradnja i nadziđivanje, i postupaće se kao u slučaju novogradnje, prema ovom zakonu.

(7) Ako se u toku građenja promijeni investitor, novi investitor dužan je u roku od 30 dana podnijeti nadležnom organu zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje u vezi s promjenom investitora.

(8) Novi investitor dužan je uz zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje priložiti:

- važeće odobrenje za građenje,
- dokaz prava građenja na navedenoj nekretnini, odnosno dokaz da je stekao pravo vlasništva na građevinu koja je predmet izmjene odobrenja za građenje.

### **Član 121.**

#### **(Načelno odobrenje za složenu građevinu i odobrenje za građenje za dijelove te građevine)**

(1) Odobrenje za građenje izdaje se po pravilu za građenje cijele građevine.

(2) Izuzetno od odredbe stava (1), na zahtjev investitora odobrenje za građenje može se izdati i za dijelove građevine koji predstavljaju funkcionalni ili tehnološki dio složene građevine.

(3) Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje prema odredbi stava (2), investitor je dužan dobiti načelno odobrenje za cijelu građevinu.

(4) Načelnim odobrenjem, po zahtjevu investitora, određuju se dijelovi građevine za koje će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje, te redosljed njihovog izdavanja.

(5) Uz zahtjev za izdavanje načelnog odobrenja za složenu građevinu prilaže se:

- kopija lokacijske informacije ili urbanističke saglasnosti za cijelu složenu građevinu;
- dokaz o pravu građenja na predmetnoj lokaciji;
- ažurni geodetski snimak – plan s ucrtanom situacijom cijele složene građevine;
- izvod iz zemljišne knjige sa identifikacijom vlasnika predmetne i svih susjednih parcela;
- tri primjerka idejnog ili glavnog projekta cijele složene građevine (projekti mogu biti u analognoj formi – na papiru, ili digitalnoj formi – na nekom od elektronskih medija);
- popis dijelova građevine za koje će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje i redosljed podnošenja zahtjeva;
- idejno rješenje pripremljenih radova, s tehničkim opisom, predmjerom radova i osnovnim grafičkim prikazima;
- kopiju okolinske dozvole, ako složena građevina spada u građevine i procese za koje je to propisano posebnom uredbom;
- dokaz o uplati administrativne takse za troškova postupka;
- drugi nacrti i podaci u zavisnosti od složenosti građevine.

(6) Idejni projekat cijele složene građevine iz prethodnog stava treba da sadrži i šemu tehnološkog procesa s naznakom opreme i njenim karakteristikama.

(7) Idejni projekat iz prethodnog stava sastavni je dio načelnog odobrenja što na njemu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležnog organa.

(8) Na postupak izdavanja načelnog odobrenja primjenjuju se odredbe ovoga zakona propisane za postupak izdavanja odobrenja za građenje.

(9) Načelno odobrenje za složeni objekat na osnovu koje se izdaju odobrenja za građenje za dijelove građevine prestaje važiti u roku od 5 godina od njegove pravosnažnosti.

(10) Odobrenje za građenje za dijelove složene građevine se izdaje na zahtjev investitora, uz koji se prilaže slijedeće:

- kopija načelnog odobrenja za građenje složene građevine;
- ažurni geodetski snimak – plan s ucrtanom situacijom cijele složene građevine i naznakom dijela složene građevine za koju se traži odobrenje za građenje;
- tri primjerka glavnog projekta dijela složene građevine koji je prethodno pregledan od strane svih relevantnih vanjskih sudionika planiranja, odnosno odobravanja građenja, prema članu 40. stav (2) ovog zakona, koji su službenim aktom potvrdili da je projekat urađen u skladu sa relevantnim uvjetima danim u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj

saglasnosti (projekti mogu biti u analognoj formi – na papiru, ili digitalnoj formi – na nekom od elektronskih medija);

- pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta sa pozitivnim zaključkom, ako je potrebna;

- pisani izvještaj o izvršenoj nostrifikaciji i potvrdu o usaglašenosti, ako je potrebna;

- dokaz o uplati administrativne takse za troškove postupka.

(11) Postupak izdavanja načelnog odobrenja za građenje složenog objekta, kao i odobrenja za građenje dijela složenog objekta, u svemu odgovara standardnom postupku izdavanja odobrenja za građenje, kako je definirano u članu 115. ovog zakona.

### **Član 122.**

#### **(Odobrenje za pripremne radove)**

(1) U slučaju kompleksnih i dugotrajnih projekata izgradnje koji zahtijevaju obimne i složene pripreme, kao i u slučaju posebnih prostornih uvjeta i ograničenja, investitor može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za pripremne radove za potrebe tehničkog uređenja gradilišta prije nego što dobije pravosnažnu građevinsku dozvolu, za šta postoje sve potrebne pretpostavke i velika vjerovatnoća.

(2) Investitor ne smije otpočeti nikakve radove (niti prethodne ni glavne) vezane za samu građevinu prije posjedovanja pravosnažnog odobrenja za građenje.

(3) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za pripremne radove, investitor je dužan priložiti sljedeće:

- kopiju lokacijske informacije, odnosno pravosnažne urbanističke saglasnosti;

- dokaz o pravu građenja prema članu 114. ovog zakona;

- projekat tehnologije i organizacije građenja;

- potrebne saglasnosti nadležnih institucija za privremene gradilišne priključke na komunalnu infrastrukturu i javni put;

- odobrenje nadležnog organa za privremeno zauzimanje i korištenje javne površine, ukoliko se radi o takvom slučaju.

(4) Postupak za izdavanje odobrenja za pripremne radove se vodi po službenoj dužnosti, saglasno Zakonu o upravnom postupku. Nadležni organ za izdavanje odobrenja organizira zajednički izlazak na teren sa nadležnim inspekcijama (urbanističko-građevinskom, inspekcijom zaštite na radu, inspekcijom za okoliš, komunalnom, vodoprivrednom, poljoprivrednom, šumarskom, itd.). Komisija sastavljena od predstavnika spomenutih organa na bazi Projekta tehnologije i organizacije građenja vrši uvid na licu mjesta i ocjenjuje valjanost projektnih postavki, pa se prema njenom nalazu i zaključku izdaje odgovarajuće rješenje.

(5) Rok za izdavanje odobrenja za pripremne radove na gradilištu je 30 dana od prijema potpunog zahtjeva. Odobrenjem za pripremne radove mora se odrediti rok u kome se građevine izgrađene na osnovu odobrenja za građenje za pripremne radove moraju ukloniti.

(6) Obavljanje prethodnih radova istražnog karaktera (prethodne studije, geološka, geomehanička istraživanja, prikupljanje podataka za projektovanje i sl.) izvode se na osnovu lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti i dokaza o pravu građenja iz člana 114. ovog zakona.

(7) Nadležni organ je dužan dostaviti kopiju pravosnažnog odobrenja za pripremne radove nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.

### **Član 123.**

#### **(Odobrenje za građenje za privremene objekte)**

(1) Građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, te privremeni montažni objekti koji će se koristiti duže od 90 dana od njihovog postavljanja, mogu se postavljati samo na temelju odobrenja za građenje za privremene građevine. Zahtjev za odobrenje, prilozi i postupak izdavanja su isti kao kod trajnih građevina

(2) Odobrenjem za građenje iz prethodnog stava mora se investitoru odrediti rok u kojem je dužan o svom trošku ukloniti privremenu građevinu zbog privođenja građevinskog zemljišta trajnoj namjeni.

(3) Jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti odluku o načinu i uvjetima za izdavanje odobrenja za netipične zahvate u prostoru kao: sječu stabala, uređenje fasada, zamjenu postojećih krovova, polaganje-vođenje kablovskih instalacija, postavljanje reklamnih panoa, bilborda, video-skrinova, antena, korištenje zemljišta za postavljanje objekata u svrhu logorovanja i rekreacije i dr.

(4) Ako investitor po isteku roka ne izvrši obavezu iz člana 76. stav (4), organ nadležan za izdavanje lokacijske informacije narediće uklanjanje privremene građevine i dovođenje zemljišta u prvobitno stanje na teret investitora.

#### **Član 124.** **(Prestanak važenja odobrenja za građenje)**

(1) Odobrenje za građenje prestaje važiti ako se sa radovima na građevini za koju je izdato odobrenje za građenje ne započne u roku od jedne godine od dana njegove pravosnažnosti.

(2) Važenje odobrenja za građenje može se posebnim rješenjem, po zahtjevu investitora, produžiti za još jednu godinu ako se nisu promijenili uvjeti prema kojima je izdato ranije odobrenje za građenje.

(3) Zahtjev iz prethodnog stava investitor mora podnijeti nadležnom organu koji je izdao ranije odobrenje za građenje, najmanje 15 dana prije prestanka važenja tog odobrenja.

### **VII. GRADILIŠTE**

#### **Član 125.** **(Prijava gradnje)**

(1) Investitor je dužan da organu koji mu je izdao odobrenje za građenje, kao i nadležnom inspekcijskom organu, pismeno prijavi početak radova na gradilištu, najkasnije u roku od osam dana prije stvarnog početka radova.

(2) Nadležni inspekcijski organ je dužan da planira i da izvrši prvi inspekcijski pregled na gradilištu u roku od 10 dana, kako bi provjerio ispunjavanje tehničkih i sigurnosnih uvjeta za rad.

#### **Član 126.** **(Iskolčavanje)**

(1) Prije početka građenja vrši se iskolčavanje građevine u skladu sa uvjetima datim u odobrenju za građenje i na osnovu glavnog ili izvedbenog projekta, odnosno posebnog projekta iskolčenja.

(2) Iskolčavanje građevine vrši organ nadležan za katastar samostalno, po potrebi uz prisustvo predstavnika općinske službe za urbanizam ili te poslove povjerava pravnom licu registrovanom za izvođenje tih poslova. Postupak iskolčavanja prati nadzor i to evidentira u građevinskom dnevniku. O iskolčavanju se sačinjava elaborat, a kopije se dostavljaju investitoru, nadležnom organu i nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.

(3) Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolčavanja odgovara lice koje je izvršilo iskolčavanje po zakonu o obaveznim odnosima.

(4) Nadležna urbanističko-građevinska inspekcija je dužna odmah, na poziv investitora, provjeriti da li je stvarni položaj građevine u prostoru i iskop temelja građevine urađen u skladu sa elaboratom o iskolčavanju i odobriti nastavak radova.

#### **Član 127.** **(Uređenje gradilišta)**

(1) Uređenje gradilišta, bez obzira na značaj i trajanje, mora biti saglasno s principima Uredbe o obaveznoj dokumentaciji na gradilištu i sudionicima u građenju („Sl. novine FBiH“, br. 48/09), koja se primjenjuje kao kantonalni propis.

(2) Konkretna rješenja tehničkog uređanja i opremanja gradilišta obrađuju se u sklopu projekta tehnologije i organizacije građenja odnosno objekta-građevine.

(3) Sve privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. moraju biti uklonjeni odmah po završetku građenja, a zemljište na području gradilišta kao i na prilazu gradilištu, dovedeno u uredno stanje, u skladu sa uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, a najkasnije do dana tehničkog pregleda građevine.

(4) Nadležni organ ne može izdati odobrenje za upotrebu građevine ako izvještaj komisije o tehničkom pregledu građevine ne sadrži konstataciju da je zemljište na gradilištu dovedeno u uredno stanje.

#### **Član 128.** **(Dokumentacija na gradilištu)**

(1) Saglasno ovom zakonu i Uredbi Vlade Federacije BiH iz člana 127. stav 1. Zakona izvođač na gradilištu, po pravilu, mora imati:

- ugovor o izvođenju radova,
- rješenje o upisu u sudski registar te licencu za obavljanje djelatnosti,
- akt ovlaštenog lica izvođača o postavljenju voditelja građenja i voditelja pojedinih radova,
- licencu za voditelja građenja,
- akt investitora o imenovanju i licencu za nadzornog organa,
- odobrenje za građenje,
- projekte na osnovu kojih je izdato odobrenje za građenje,
- izvedbene projekte sa svim izmjenama i dopunama,
- građevinski dnevnik,
- dokumentaciju o ispitivanju ugrađenog materijala, proizvoda i opreme prema planu iz projekta kontrole,
- elaborat o iskolčenju građevine izrađen od fizičkog ili pravnog lica registrovanog za obavljanje te djelatnosti po posebnom propisu ili nadležne službe za poslove katastra,
- zapisnik o kontroli uvjeta temeljenja,
- građevinsku knjigu,
- projekat tehnologije i organizacije građenja.

(2) Za objekte manjeg značaja i mala gradilišta izvođač ne mora imati sve dokumente navedene u prethodnom stavu. Vlada kantona će na prijedlog Ministarstva svojom uredbom definirati minimalan obim potrebne dokumentacije na gradilištu.

### **VIII. ODOBRENJE ZA UPOTREBU - UVJERENJE O ZAVRŠETKU OBJEKTA**

#### **Član 129.**

(1) Svaka izgrađena građevina za koju se izdaje odobrenje za građenje smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon nakon što nadležni organ izda dozvolu za njenu upotrebu (u daljem tekstu: odobrenje za upotrebu), na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda građevine.

(2) Izuzetno od prethodnog stava, za individualne stambene i stambeno-poslovne objekte, poslovne objekte korisne površine do 100 m<sup>2</sup>, te zahvate u prostoru definisane članom 109. ovog zakona, izdaje se uvjerenje o završetku objekta nakon izvršenog tehničkog pregleda.

(3) Odobrenje za upotrebu može se na zahtjev investitora izdati i za dio građevine prije dovršetka građenja cijele građevine:

- kada je to potrebno radi nastavka i dovršenja gradnje (npr. korištenja mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za snabdijevanje energijom i dr.);
- kada je u pitanju složena građevina shodno članu 121. ovog zakona;

- kada se određeni dio građevine može privesti svojoj namjeni prije dovršenja cijele građevine.

(4) U slučaju složene građevine, pojedina odobrenja za upotrebu dijelova građevine se izdaju prema uvjetima određenim načelnim odobrenjem, glavnim projektom i odobrenjem za građenje za taj dio građevine. Nakon završetka složene građevine izdaje se jedinstveno odobrenje za upotrebu za cijelu građevinu bez obzira na prethodno izdato jedno ili više pojedinačnih odobrenja za upotrebu za dijelove složene građevine.

(5) Procedura izdavanja odobrenja za upotrebu, odnosno uvjerenja o završetku objekta se provodi prema Zakonu o upravnom postupku, a stranka u postupku je investitor.

### **Član 129a.**

(1) Prije izdavanja odobrenja za upotrebu ili uvjerenja o završetku objekta, odnosno prije promjene vlasništva ili iznajmljivanja građevine ili njenog dijela, mora se pribaviti potvrda o energetske svojstvima građevine, koju izdaje ovlašteno lice.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, postojeće građevine prije promjene vlasništva ili iznajmljivanja građevine ili njenog dijela moraju imati potvrdu o energetske svojstvima građevine najkasnije danom pristupa Bosne i Hercegovine u Evropsku uniju.

(3) Ovlaštenje za izdavanje potvrde licu iz stava (1) ovog člana izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja.

(4) Uz potvrdu iz stava (1) ovog člana kupac ili unajmljivač građevine ili njenog dijela ima pravo uvida prije sklapanja ugovora o kupoprodaji ili iznajmljivanju prema posebnom zakonu.

(5) Energetska svojstva i način obračuna toplotnih svojstava građevine, energetske zahtjeva za nove i postojeće građevine s izuzećima od propisanih zahtjeva, te uslove, sadržaj i način izdavanja potvrda (certificiranje) građevine za koje postoji obaveza javnog izlaganja potvrda o energetske svojstvima i uslove za lica ovlaštena za izdavanje potvrda, propisuje Ministar pravilnikom.

### **Član 129b.**

(1) Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektovanje, građenje ili održavanje građevina, obavljaju ovlaštena lica.

(2) Ovlaštenje za obavljanje poslova iz stava (1) ovog člana daje i oduzima Federalni ministar prostornog uređenja.

(3) Uslove za obavljanje poslova ispitivanja i istraživanja iz stava (1) ovog člana u odnosu na lica, tehničku opremljenost, način i složenost obavljanja tih poslova, odgovornost za rezultate ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, nezavisnost u odnosu na lica koja učestvuju u projektovanju, građenju ili održavanju građevine i način dokumentovanja rezultata ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, sredstva kojima pravna lica dokazuju ispunjavanje tih uslova u postupku davanja ovlaštenja iz stava (2) ovog člana, te uslove za produženje i oduzimanje tog ovlaštenja propisani su Federalnim Pravilnikom o uslovima za lica koja vrše energetske certificiranje objekata ("Službene novine Federacije BiH", broj: 28/10), koji se primjenjuje kao kantonalni propis.

### **Član 130.**

#### **(Zahtjev za odobrenje, odnosno uvjerenje)**

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu, odnosno uvjerenja o završetku objekta, investitor podnosi nadležnom organu koji je izdao odobrenje za građenje.

(2) Uz zahtjev iz prethodnog stava investitor prilaže:

- kopiju pravosnažnog odobrenja za građenje, uključujući i eventualne izmjene i dopune, a za građevine i zahvate u prostoru iz člana 109. ovog zakona zapisnik o inspeksijskom pregledu prije početka građenja;

- kopiju katastarskog plana s ucrtanim položajem građevine ili elaborat geodetskog snimanja izvedenog stanja izgrađenog objekta, odobren od strane nadležnog organa;
- pisani izvještaj nadzora nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova,
- pisanu izjavu izvođača o završetku radova,
- potvrdu o energetskim svojstvima građevine.

(3) Ako je građevina ili zahvat u prostoru takvog karaktera da podliježe obavezi dobivanja vodne dozvole prema Zakonu o vodama („Sl. novine FBiH“, br. 70/06), onda se uz zahtjev za odobrenje za upotrebu prilaže i odgovarajuća vodna dozvola, izdata od nadležnog organa.

### **Član 131.** **(Tehnički pregled)**

(1) Tehnički pregled u biti predstavlja prethodno pitanje u postupku odobravanja upotrebe građevine. On obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa odobrenjem za građenje i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, materijala, opreme i instalacija.

(2) Tehnički pregled vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno nakon izvršenja svih radova predviđenih odobrenjem za građenje i glavnim, odnosno izvedbenim projektom. Postupak tehničkog pregleda se provodi prema federalnom Pravilniku o tehničkom pregledu građevina („Sl. novine FBiH“, br. 21/06 i 23/08), koji se primjenjuje kao kantonalni propis.

(3) Ukoliko je u toku građenja došlo do manjih odstupanja koja ne podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za građenje, investitor je dužan da za tehnički pregled pripremi i projekat izvedenog stanja, odnosno projekat izmjena i/ili dopuna.

(4) Tehnički pregled mora se obaviti u roku od najviše 30 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva za odobrenje, odnosno uvjerenje, ili najviše 20 dana od dana imenovanja komisije za tehnički pregled.

(5) Predsjednik komisije, u dogovoru sa investitorom, dogovara mjesto i termin tehničkog pregleda i obavještava članove komisije.

(6) Predsjednik i članovi komisije za tehnički pregled o izvršenom tehničkom pregledu sastavljaju zapisnik u koji se unosi i mišljenje svakog člana može li se izgrađena građevina koristiti ili se moraju otkloniti nedostaci ili se ne može izdati odobrenje za upotrebu. Zapisnik potpisuje predsjednik i svi članovi komisije.

(7) Troškove obavljanja tehničkog pregleda snosi investitor. Iznos troškova utvrđuje se za svaki konkretan slučaj na osnovu kriterija iz posebnog propisa koji donosi organ uprave koji izdaje odobrenje za upotrebu. Obračun i plaćanje troškova tehničkog pregleda tretira se kao prethodno pitanje u postupku izdavanja odobrenja za upotrebu, a mora se obaviti u roku od 7 dana od dana prijema zapisnika o tehničkom pregledu sa konačnim stavom komisije u vezi sa izdavanjem odobrenja za upotrebu.

### **Član 132.** **(Komisija za tehnički pregled)**

(1) Tehnički pregled obavlja komisija iz reda kvalificiranih stručnjaka, koju rješenjem u roku od 10 dana od dana prijema potpunog zahtjeva za upotrebnu dozvolu obrazuje nadležni organ koji je izdao građevinsku dozvolu.

(2) Broj članova komisije zavisi od vrste i složenosti objekta i od vrsta radova koje komisija pregleda, odnosno komisija mora imati po jednog stručnog člana za svaku vrstu radova koje pregleda. Jedan od članova komisije je predsjednik komisije i on koordinira rad.

(3) Izuzetno od prethodnog stava, komisiju za tehnički pregled individualnog stambenog i stambeno-poslovnog objekta, te zahvate u prostoru definirane članom 109. ovog zakona, sačinjavaju dva lica tehničke struke arhitektonskog ili građevinskog smjera zaposlena u organu koji je izdao odobrenje za građenje, izuzev lica koja su učestvovala u postupku donošenja tog odobrenja. Ovu komisiju imenuje odgovorno lice organa koji vodi postupak.

(4) Članovi komisije mogu biti diplomirani inženjeri odgovarajuće struke sa 5 godina radnog iskustva, položenim stručnim ispitom i iskustvom u projektovanju ili izvođenju građevina sličnih izgrađenoj građevini.

(5) U radu komisije ne mogu sudjelovati službena lica koja su učestvovala u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje ili su zaposlena kod lica koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vršila reviziju glavnog ili izvedbenog projekta ili bilo izvođač ili nadzor nad građenjem.

(6) Nadležni organ koji imenuje komisiju za tehnički pregled dužan je najmanje jednom u četiri godine objaviti javni oglas stručnim licima da dostave dokaze o ispunjavanju uvjeta za učešće u komisijama. Javni oglas mora biti objavljen na web stranici Kantona odnosno općine i u najmanje jednom dnevnom listu.

(7) Provjeru ispunjavanja uvjeta iz oglasa iz prethodnog stava vrši stručna komisija koju imenuje odgovorno lice nadležnog organa, i sastavlja listu kvalificiranih stručnjaka.

### **Član 133.**

#### **(Dužnost investitora u postupku tehničkog pregleda)**

(1) Investitor je dužan obezbijediti prisustvo ugovorom vezanih učesnika u građenju, prilikom tehničkog pregleda osigurati uslove za rad, te slobodan i neometan pristup svim dijelovima građevine, uz potrebnu stručnu asistenciju nadzora i izvođača.

(2) Investitor je dužan, najkasnije dan uoči tehničkog pregleda, komisiji za tehnički pregled dostaviti na uvid i raspolaganje tokom njenog rada slijedeću dokumentaciju:

- glavni, odnosno izvedbeni, ili projekat izvedenog stanja,
- dokaze o postignutoj kvaliteti radova, građevinskih proizvoda i opreme,
- dokumentaciju o izvršenim ispitivanjima i rezultatima testiranja nosivosti konstrukcije, ako se posebnim propisima testiranje zahtijeva,
- građevinski dnevnik i građevinsku knjigu,
- ostalu dokumentaciju definisanu posebnim propisima u zavisnosti od vrste građevine.

(3) Dokumentaciju iz prednjeg stava komisija za tehnički pregled mora uredno vratiti investitoru po okončanju svog rada.

### **Član 134.**

#### **(Izdavanje odobrenja za upotrebu)**

(1) Odobrenje za upotrebu se izdaje u formi rješenja prema Zakonu o upravnom postupku, na osnovu pozitivne ocjene iz zapisnika komisije za tehnički pregled.

(2) Predsjednik komisije za tehnički pregled dužan je da nakon obavljenog tehničkog pregleda, zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu dostavi nadležnom organu, najkasnije u roku od 8 dana po izvršenom tehničkom pregledu.

(3) Ukoliko je na osnovu zapisnika iz prethodnog stava utvrđeno da nema nedostataka ili da su uočeni nedostaci otklonjeni, nadležni organ dužan je u roku od 7 dana od dana prijema zapisnika izdati odobrenje za upotrebu.

(4) Ako su zapisnikom o tehničkom pregledu utvrđeni nedostaci koje je potrebno otkloniti, a ti nedostaci ne utiču na tehničke karakteristike bitne za građevinu prema odredbama ovog zakona, nadležni organ može izdati privremeno odobrenje za upotrebu i odrediti rok u kojem se uočeni nedostaci moraju otkloniti. Rok i vrijeme trajanja privremenog odobrenja za upotrebu ne mogu biti duži od 90 dana.

(5) Po uklanjanju nedostataka iz prethodnog stava, investitor je dužan obavijestiti nadležni organ, podnijeti dokaze o otklanjanju nedostataka i zahtijevati ponovni tehnički pregled.

(6) U ponovnom tehničkom pregledu, koji može obaviti i jedan član komisije, pregledaju se samo oni radovi koje je trebalo popraviti ili doraditi, o čemu se priprema zapisnik. Ako su svi nedostaci otklonjeni, nadležni organ izdaje rješenje o odobrenju za upotrebu u roku od 7 dana od dostave zapisnika o ponovnom tehničkom pregledu.



(7) Ukoliko se prilikom ponovnog tehničkog pregleda utvrdi i zapisnički konstatira da nedostaci nisu otklonjeni, nadležni organ u pismenoj formi obavještava investitora o novom roku za otklanjanje nedostataka i postupak se ponavlja. Ukoliko nedostaci nisu ponovo otklonjeni, nadležni organ izdaje rješenje o odbijanju izdavanja odobrenja za upotrebu i o tome obavještava nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju.

(8) Ako se tehničkim pregledom utvrdi i zapisnički konstatira da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte, nadležni organ će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu i dalje postupiti prema članu 157. ovog Zakona.

(9) Građevina za koju nije izdato odobrenje za upotrebu, odnosno uvjerenje o završenom objektu, ne može se upisati u zemljišne knjige.

(10) Upisom u zemljišne knjige, investitor postaje vlasnik građevine, ako to drugačije nije uređeno drugim zakonima.

### **Član 135.**

(1) Izuzetno od odredbi člana 134. stav (9), građevine upisane u nadležnom katastru do 01.09.1975. godine u Općini Goražde, do 01.01.1983. godine u Općini Foča – Ustikolina i do 10.11.2000. godine u Općini Pale - Prača, mogu se upisati u zemljišne knjige na osnovu potvrde izdate od nadležne općinske službe za katastar.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, građevine upisane u nadležnom katastru nakon datuma navedenih u stavu (1) ovog člana, a do stupanja na snagu ovog Zakona, mogu se upisati u zemljišne knjige ukoliko posjeduju odobrenje za građenje.

(3) Za građevine kod kojih je došlo do odstupanja (nadogradnja, proširenje i sl.) kod izgradnje u odnosu na odobrenje za građenje, potrebno je od strane nadležnog organa za prostorno uređenje provesti postupak u skladu sa ovim zakonom.

### **Član 136.**

#### **(Odbijanje zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu)**

Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu odbit će se:

1. ako je građevina izgrađena bez valjanog odobrenja za građenje,
2. ako su tokom građenja izvršene izmjene i/ili dopune na građevini koje podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za građenje, a da prethodno nije zatražena izmjena i/ili dopuna odobrenja kod nadležnog organa,
3. ako zahtjev podnese lice koje je različito od lica na kojeg glasi odobrenje za građenje, a da prethodno nije izvršena izmjena odobrenja za građenje u smislu promjene subjekta - imena investitora.
4. ako se po zapisniku o tehničkom pregledu u ostavljenom roku ne otklone nedostaci koji bitno utiču na stabilnost i sigurnost građevine,
5. ako se po zapisniku o tehničkom pregledu utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte.

### **Član 137.**

#### **(Uvjerenje o završetku objekta)**

(1) Uvjerenje o završetku individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata, poslovnih objekata korisne površine do 100 m<sup>2</sup>, privremenih i pomoćnih objekata, te zahvata u prostoru prema članu 109. ovog zakona, izdaje se u formi rješenja prema Zakonu o upravnom postupku, na osnovu pozitivne ocjene iz zapisnika komisije za tehnički pregled, formirane u skladu sa članom 132. stav (3) ovog zakona.

(2) Za izdavanje uvjerenja o završetku objekta shodno se primjenjuju članovi 129. - 136. ovog zakona, s tim da se predmet odobravanja ograničava na individualne stambene i stambeno-poslovne objekte, te na objekte prema članu 109. ovog zakona, i da se prema tome prilagođavaju formulacije primjenjenih članova.

**Član 138.**  
**(Odobrenje za probni rad)**

(1) Nadležni organ može na osnovu mišljenja komisije za tehnički pregled, za građevinu koja po svom tehnološkom procesu s obzirom na ugrađene instalacije, opremu i postrojenje zahtijeva probni rad, izdati odobrenje za probni rad.

(2) Odobrenje za probni rad može se izdati samo pod uslovom da je komisija za tehnički pregled utvrdila da je građevina sagrađena u skladu sa izdatim odobrenjem za građenje i da puštanje građevine u probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, životnu sredinu i susjedne građevine.

(3) Probni rad građevine iz stava 1. ovog člana može trajati najduže 12 mjeseci, a izuzetno u posebno složenim tehnološkim procesima probni rad se može produžiti za još 12 mjeseci.

**Član 139.**  
**(Odobrenje za upotrebu kod promjene namjene objekta)**

(1) Prije početka korištenja objekta kod promjene namjene potrebno je pribaviti odobrenje za upotrebu za novu namjenu. Za izdavanje odobrenja za upotrebu kod promjene namjene objekta shodno se primjenjuju članovi 129. - 136. ovog zakona, s tim da se predmet odobravanja ograničava na radove koji su u neposrednoj vezi s promjenom namjene postojećeg objekta, a koji spadaju u klasu rekonstrukcije, i da se prema tome prilagođavaju formulacije primjenjenih članova.

(2) Kod promjene djelatnosti / namjene u postojećem objektu za koji je ranije dobiveno odobrenje za upotrebu, treba podnijeti novi zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu zbog promjene djelatnosti / namjene.

(3) Zahtjev iz prethodnog stava mora sadržavati:

- kopiju pravosnažnog odobrenja za građenje koje obuhvata radove u vezi s promjenom namjene;
- kopiju ranijeg odobrenja za upotrebu;
- izvještaj nadzora nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova u vezi sa promjenom namjene;
- pisanu izjavu izvođača o završetku radova.

**Član 140.**  
**(Žalbeni postupak)**

(1) Na rješenje organa nadležnog za izdavanje upotrebne dozvole, odnosno uvjerenja o završetku objekta, dopuštena je žalba u roku od 15 dana. Drugostepeni organ je Ministarstvo, ukoliko rješenje izdaje služba za upravu jedinice lokalne samouprave, odnosno Komisija za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona, ukoliko rješenje izdaje Ministarstvo.

(2) Po rješenju drugostepenog organa nije dopuštena žalba, a može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda u roku od 30 dana.

(3) Nadležni organ je dužan poslati kopiju pravosnažnog odobrenja za upotrebu nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.

**Član 141.**  
**(Naknadno izdavanje odobrenja za upotrebu)**

(1) Za objekte koji su izgrađeni prije 1974. godine i koji se još uvijek koriste za predviđene namjene, a za koje do sada nije dobiveno odobrenje za upotrebu, daje se mogućnost za naknadno izdavanje odobrenja za upotrebu. Taj se postupak provodi po Zakonu o upravnom postupku, a stranka u postupku je zakoniti korisnik objekta.

(2) Zakoniti korisnici takvih objekata dužni su da podnesu nadležnom organu zahtjev za naknadno izdavanje odobrenja za upotrebu, uz koji prilažu:

- sve raspoložive dokaze o pravu korištenja ili vlasništva na objektu i pripadajućem zemljištu,
- tehničku dokumentaciju i odobrenje za građenje, ukoliko postoji.

(3) Nadležni organ će po službenoj dužnosti provjeriti da li postoji druga dokumentacija i dokazi o pravnom statusu takvih objekata, te formirati stručnu komisiju za tehnički pregled objekta, u skladu sa članom 132. ovog zakona i dati joj na raspolaganje sve dokumente i dokaze.

(4) Stručna komisija vrši tehnički pregled objekta na bazi raspoložive dokumentacije u stanju kakvom on jest, pri čemu može nadležnom organu predložiti angažiranje specijalizirane institucije za izvršenje nužnih tehničkih ispitivanja s ciljem provjere stabilnosti i sigurnosti objekta, njegove preostale pouzdanosti i funkcionalne sposobnosti.

(5) Korisnici objekata su dužni omogućiti slobodan pristup stručnoj komisiji i pratećim tehničkim ekipama svim dijelovima objekta radi njegovog pregleda i ispitivanja.

(6) O radu stručne komisije se vodi zapisnik, a njemu se prilažu i svi nalazi stručnih ispitivanja. Zapisnik obavezno mora sadržavati ocjenu stabilnosti i sigurnosti objekta, njegove preostale pouzdanosti i funkcionalne sposobnosti, sa zaključkom o tome da li se objekat može i dalje koristiti za svrhe kojima je namijenjen bez posebnih ograničenja, ili se moraju poduzeti određeni sanacioni radovi, odnosno rekonstrukcija, ili se objekat ne može dalje koristiti.

(8) Na osnovi mjerodavnog nalaza stručne komisije, nadležni organ izdaje odgovarajuće rješenje:

a) za slučaj da se objekat može koristiti bez posebnih ograničenja, izdaje se odobrenje za upotrebu u roku od 7 dana od dostavljanja zapisnika stručne komisije;

b) za slučaj da je na objektu neophodna sanacija ili rekonstrukcija, zaključkom nadležnog organa obustavlja se postupak, definiraju se potrebni radovi sanacije ili rekonstrukcije i daje rok u kojem korisnici mogu podnijeti zahtjev za odobrenje za građenje – izvođenje sanacije ili rekonstrukcije objekta, a dalji tok postupka se nastavlja nakon izvršenja radova;

c) za slučaj da se objekat ne može dalje koristiti, rješenjem se odbija zahtjev za odobrenje za upotrebu, a preporučuje se nadležnoj inspekciji da izda rješenje za uklanjanje-rušenje objekta.

(9) Na sve ostale faze postupka za naknadno izdavanje odobrenja za upotrebu objekata iz stava (1), shodno se primjenjuju članovi 131. i 140. ovog zakona.

#### **4. dio**

### **UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE**

#### **Član 142.**

(1) Građevina se može upotrebljavati samo na način koji je u skladu sa njenom namjenom i prema projektu korištenja i održavanja.

(2) Vlasnik građevine dužan je održavati građevinu na način da se u predviđenom vremenu njenog trajanja očuvaju tehnička svojstva bitna za građevinu definisana ovim zakonom, odnosno da se ne dozvoli narušavanje njenih spomeničkih svojstava, ako je ta građevina uvrštena u popis građevina kulturno-istorijske baštine.

(3) U slučaju takvog oštećenja građevine, koje ugrožava stabilnost same građevine ili njenog dijela, te ako postoji opasnost za susjedne građevine ili ljudsko zdravlje, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu kao opasnu do otklanjanja oštećenja.

(4) O promjenama na građevini tokom upotrebe i o mjerama održavanja vodi se knjiga održavanja građevine. Knjigu održavanja vodi vlasnik ili lice kome je on povjerio održavanje. Nadležna građevinska inspekcija dužna je da kontrolira knjigu održavanja.

(5) Bliže odredbe o projektu korištenja i održavanja, te knjizi održavanja propisaće Ministarstvo posebnim pravilnikom.

#### **Član 143.**

#### **(Uklanjanje građevine)**

(1) Vlasnik građevine može pristupiti uklanjanju građevine ili njenog dijela, ako se ne radi o uklanjanju na osnovu inspekcijskog rješenja, samo na osnovu pravosnažnog odobrenja za uklanjanje.

(2) Odobrenje za uklanjanje izdaje organ uprave nadležan za poslove građenja u jedinici lokalne samouprave, a za građevine iz člana 63. stav (2) ovog zakona odobrenje za uklanjanje građevine izdaje Ministarstvo, na zahtjev vlasnika građevine.

(3) Uz zahtjev za uklanjanje građevine vlasnik prilaže:

- kopiju ažurnog katastarskog plana sa podacima o korisnicima predmetne i susjednih parcela;
- dokaz o pravu vlasništva građevine;
- 3 primjerka projekta uklanjanja građevine;
- saglasnosti za uklanjanje nadležnih tijela ili drugih pravnih lica ako se tim uklanjanjem može ugroziti javni interes (npr. zaštita spomenika kulture, zaštita komunalnih i drugih instalacija i dr.), materijalna dobra, život i zdravlje ljudi, okolina;
- procjena uticaja na okoliš u skladu sa posebnim zakonom ili odgovarajuća okolinska dozvola utemeljena na preliminarnoj procjeni uticaja na okoliš;
- dokaz o uplati administrativne takse.

(4) Projekat uklanjanja građevine sadrži:

- tehnički opis načina uklanjanja građevine, postupka s građevinskim otpadom i opis konačnog uređenja parcele,
- sve potrebne nacрте građevine, uključujući planove i šeme za uklanjanje po fazama,
- proračune stabilnosti konstrukcije ili njenih dijelova tokom uklanjanja, odnosno demontaže,
- tehnička rješenja osiguranja stabilnosti okolnih objekata i zemljišta,
- elaborat zaštite na radu prilikom uklanjanja građevine,
- elaborat o mjerama za otklanjanje i smanjenje uticaja na okoliš prilikom rušenja.

(5) Projekat uklanjanja mogu da rade samo lica ovlaštena za izradu tehničke dokumentacije, prema članu 95. ovog zakona.

(6) Poslove uklanjanja može da obavlja samo pravno lice koje ispunjava uvjete propisane u članu 96. ovog Zakona, izuzev za objekte koji se sastoje samo od prizemlja.

(7) Kod uklanjanja građevine ili njenog dijela, stručni nadzor za te radove je obavezan.

(8) Uklanjanje građevine, u smislu izvršenja određenih radova i zahvata u prostoru, u svemu treba zadovoljiti odredbe članova 125., 127. i 128. ovog zakona.

#### **Član 144.**

#### **(Postupak izdavanja odobrenja za uklanjanje)**

(1) U postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje građevine primjenjuje se Zakon o upravnom postupku, a sve faze rada obavlja službeno lice nadležnog organa po službenoj dužnosti. Stranka u postupku je vlasnik građevine a zainteresovana strana, pored jedinice lokalne samouprave, može biti i vlasnik ili zakupac nekretnine koja neposredno graniči s građevinom (tj. parcelom) za koju se izdaje odobrenje za uklanjanje.

(2) Odobrenje za uklanjanje je upravni akt koji izdaje nadležni organ u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva, ako se utvrdi da su ispunjeni uvjeti propisani ovim zakonom.

(3) Kada nadležni organ utvrdi da nisu dostavljeni propisani dokumenti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za uklanjanje, dužan je o tome pismeno izvijestiti podnosioca zahtjeva, najkasnije u roku od 10 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.

(4) Ukoliko podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema pismene obavijesti, ne ispuni sve uvjete ili pismeno ne obavijesti nadležni organ o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uvjeta u zadatom roku, nadležni organ će zaključkom odbaciti zahtjev.

(5) Prije izdavanja odobrenja, nadležni organ je dužan da izvrši uvid na licu mjesta, zajedno s urbanističko-građevinskim inspektorom nadležnim za konkretno područje i da

provjeri saglasnost postavki iz projekta za uklanjanje sa stvarnim stanjem, da utvrdi eventualne rizike koji bi se mogli pojaviti prilikom uklanjanja, te da ustanovi mogući uticaj na zainteresovane strane. O svim zapažanjima se pravi službena zabilješka i ulaže u spis.

**Član 145.**  
**(Sadržaj odobrenja za uklanjanje)**

(1) Rješenje o odobrenju za uklanjanje građevine sadrži:

- podatke o stranci kojoj se izdaje odobrenje (naziv, odnosno ime sa sjedištem, odnosno adresom),
- podatke o građevini za koju se izdaje odobrenje za uklanjanje, sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine, sa oznakom lokacije (katastarske parcele),
- naziv projekta sa nazivom pravnog lica koje je izradilo projekat uklanjanja,
- izjavu da je projekat uklanjanja sastavni dio odobrenja,
- vremenski period za koji odobrenje važi,
- obavezu stranke da prijavi početak izvođenja radova organu koji izdaje odobrenje i nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova,
- druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.

(2) Nadležni organ dužan je poslati kopiju pravosnažnog odobrenja za uklanjanje nadležnoj građevinskoj inspekciji.

(3) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za uklanjanje, dužno je kopiju odobrenja dostaviti nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji uklanja objekat.

(4) Projekat uklanjanja je sastavni dio odobrenja za uklanjanje, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležne službe za upravu koja je izdala to odobrenje.

**Član 146.**  
**(Žalbeni postupak)**

(1) Protiv rješenja nadležne službe uprave za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave u postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje, stranka odnosno zainteresovana strana može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana.

(2) Protiv rješenja Ministarstva donesenog u postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje stranka odnosno zainteresovana strana može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona u roku od 15 dana.

(3) Protiv rješenja donesenih u drugostepenom postupku od strane Ministarstva ili Komisije Vlade Kantona ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda u roku od 30 dana.

**Član 147.**  
**(Uklanjanje građevine zbog fizičke dotrajalosti ili oštećenja)**

(1) Organ uprave nadležan za poslove građenja po službenoj dužnosti, ili na prijedlog nadležnog urbanističko-građevinskog inspektora, rješenjem određuje uklanjanje građevine ili dijela građevine za koju se utvrdi da zbog fizičke dotrajalosti, elementarnih nepogoda ili ratnih dejstava i većih oštećenja, ne može dalje da služi svojoj namjeni ili da predstavlja opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne objekte i saobraćaj, kao i uslove i mjere koje je potrebno sprovesti, odnosno obezbijediti pri uklanjanju građevine ili dijela građevine.

(2) Ovaj postupak se provodi po Zakonu o upravnom postupku, a ima karakter hitnosti. Stranka u postupku je vlasnik građevine iz prethodnog stava, a zainteresovana strana je nadležni urbanističko-građevinski inspektor, ako je postupak pokrenut po njegovom prijedlogu.

(3) Žalba protiv rješenja iz prethodnog stava ne odlaže izvršenje rješenja. Žalbu podnosi vlasnik ili drugi zakoniti korisnik građevine Ministarstvu. Po rješenju Ministarstva može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda.

(4) Organizacija uklanjanja i pripadajući troškovi su u obavezi vlasnika građevine. Ukoliko je vlasnik nepoznat ili nedostupan, onda organizaciju i troškove preuzima nadležni organ. Vlasnici takvih objekata nemaju pravo na obeštećenje – naknadu materijalne vrijednosti uklonjenog objekta.

(5) Ako se u postupku donošenja rješenja o uklanjanju građevine ili dijela građevine utvrdi da se opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne građevine i saobraćaj može ukloniti i rekonstrukcijom građevine ili njenog dijela, na zahtjev vlasnika može se prema odredbama ovog zakona odobriti rekonstrukcija građevine ili njenog dijela, pod uvjetom da se izvede u roku koji odredi nadležni organ uprave.

## **5. dio NADZOR**

### **Član 148.**

(1) Nadzor nad provođenjem odredaba ovog Zakona i propisa donesenih na osnovu ovog Zakona vrši Ministarstvo.

### **Član 149.**

(1) Inspekcijski nadzor nad provođenjem odredaba ovog Zakona i propisa donesenih na osnovu ovog Zakona vrši kantonalni urbanističko-građevinski inspektor.

## **I. INSPEKCIJSKI NADZOR**

### **Član 150.**

#### **(Obuhvat, sadržaj i forme inspekcijskog nadzora)**

(1) Inspekcijskim nadzorom, prema ovom zakonu, obavlja se nadzor nad izradom i provođenjem dokumenata prostornog uređenja, građenja građevina i izvođenjem drugih zahvata u prostoru, radom učesnika u građenju, upotrebi i održavanju građevine, nad kvalitetom građevinskih proizvoda, nad primjenom ovog Zakona i propisa donesenih na osnovu ovog Zakona kao i propisa iz područja normizacije, ukoliko posebnim zakonom nije drugačije određeno, kao i nad izvođenjem radova za koje nije potrebno odobrenje za građenje.

(2) Svoju ulogu inspekcija vrši kroz preventivno djelovanje i inspekcijske preglede: obavezne, slučajne i vanredne, u skladu sa posebnim zakonom o inspekcijama.

### **Član 151.**

(1) Poslovi inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog uređenja i građenja u prvom stepenu obavljaju se i poduzimaju mjere utvrđene ovim Zakonom putem kantonalnog urbanističko-građevinskog inspektora.

### **Član 152.**

(1) Za kantonalnog urbanističko-građevinskog inspektora (u daljem tekstu: inspektor) može se imenovati samo diplomirani inženjer građevinske ili arhitektonske struke, koji ispunjava uslove iz Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ br.35/05), Zakona o inspekcijama u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ br.69/05) i Zakona o državnoj službi u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ br: 29/03, 23/04, 39/04, 54/04, 67/05 i 8/06).

(2) Inspektor svoj identitet dokazuje službenom iskaznicom, čiji način izdavanja, sadržaj i oblik trebaju biti usklađeni sa posebnim kantonalnim propisom.

## II. NADLEŽNOSTI, PRAVA I DUŽNOSTI URBANISTIČKO-GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE

### **Član 153. (Nadležnosti inspektora)**

- (1) Kantonalni inspektor obavlja nadzor nad:
- izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona i izradom dokumenata prostornog uređenja za koje saglasnost daje Ministarstvo,
  - ostvarivanjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona,
  - građenjem građevina za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo ili općinski organ uprave nadležan za poslove građenja,
  - provođenjem ovog Zakona na područjima od posebnog značaja za Kanton.

### **Član 154. (Prava i dužnosti inspektora)**

(1) U obavljanju inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog uređenja i građenja kantonalni inspektor ima pravo i dužnost:

- narediti obustavu izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, ako se obavlja protivno odredbama ovog Zakona i kantonalnih propisa za njegovu izradu i donošenje, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
- zabraniti primjenu dokumenta prostornog uređenja koji nije izrađen, odnosno donesen, u skladu sa odredbama ovog Zakona i kantonalnih propisa za njegovu izradu i donošenje, ili je njegovo donošenje bilo u suprotnosti sa ovim Zakonom i drugim propisima, te o tome obavijestiti donosioca plana,
- narediti obustavu svake aktivnosti koja se obavlja protivno propisima o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog nasljeđa, te izgrađene okoline,
- obustaviti građenje ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kome se gradi i samim građenjem mogu ugroziti ili pogoršati uslovi na određenom području,
- narediti reviziju dokumenta prostornog uređenja ako utvrdi da se promjenom namjene zemljišta u skladu s tim dokumentom ugrožavaju ili pogoršavaju uslovi na određenom području.

(2) Kantonalni inspektor je dužan da zatraži od nadležnog organa da oglasi ništavim odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu građevine, ako utvrdi da je isto doneseno u suprotnosti sa odredbama ovog Zakona i važećim dokumentima prostornog uređenja.

(3) U provođenju nadzora u fazi građenja i upotrebe građevine, kantonalni inspektor ima pravo i dužnost učesnicima u građenju narediti:

- otklanjanje nepravilnosti,
- obustavu građenja,
- uklanjanje građevine,
- zabranu upotrebe građevine,
- izricati upravne mjere.

### **Član 155. (Otklanjanje nepravilnosti u postupku građenja)**

(1) U provođenju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost učesnicima u građenju narediti da se utvrđene nepravilnosti u primjeni određenih odredaba ovog Zakona i drugih propisa donesenih na temelju ovog Zakona otklone u primjerenom roku.

(2) Ako inspektor u provođenju nadzora nad kvalitetom građenja i ugrađenih građevinskih materijala utvrdi nepravilnosti, dužan je donijeti rješenje o uklanjanju utvrđenih nepravilnosti.

(3) Ako inspektor utvrdi da ugrađeni građevinski proizvodi i građevinski materijali ne odgovaraju propisima, te da zbog toga postoji opasnost za život i zdravlje ljudi i okoliš, donijet će rješenje o zabrani ugradnje takvog proizvoda, odnosno materijala.

(4) Ako inspektor utvrdi da kvalitet građenja ne odgovara propisima, te da zbog toga postoji opasnost za život i zdravlje ljudi i okoliš donijet će rješenje o zabrani građenja i otklanjanju utvrđenih nedostataka.

(5) Ako inspektor utvrdi da se koriste mineralne sirovine za koje nema dokaza da su iz legalnog iskopa, odnosno za koje nema odgovarajućeg dokaza o kvaliteti i sastavu mineralnih sirovina, dužan je donijeti rješenje o zabrani korištenja takve mineralne sirovine.

(6) U provođenju nadzora inspektor ima pravo i dužnost narediti vlasniku postojeće građevine odnosno upravitelju stambene zgrade otklanjanje nedostataka na građevini koji su nastali ili su uočeni u toku njenog korištenja, ako utvrdi da ti nedostaci mogu ugroziti stabilnost građevine ili susjednih građevina ili život i zdravlje ljudi. Inspektor može ujedno narediti i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloženog kada ocijeni da je to potrebno.

### **Član 156. (Obustava građenja)**

(1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti obustavu daljeg građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova:

- ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše bez odobrenja za građenje,
- ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše protivno odobrenju za građenje, odnosno projektnoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za građenje, te odrediti primjeren rok za usklađivanje izvedenog stanja sa odobrenim glavnim projektom građevine, odnosno za pribavljanje izmjene ili dopune odobrenja za građenje,
- ako je u toku postupak obnove izdanog odobrenja za građenje,
- ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše, a da u roku određenom rješenjem nisu otklonjeni utvrđeni nedostaci,
- ako utvrdi nedostatke i nepravilnosti u glavnom projektu i u izvođenju radova koji mogu ugroziti tehnička svojstva bitna za građevinu, propisanu u trećem dijelu Zakona – Projektiranje i građenje i vršenje drugih zahvata u prostoru, te odrediti primjeren rok za otklanjanje tih nedostataka,
- ako utvrdi da se radovi izvode na način da se ugrožava stabilnost susjednih građevina, stabilnost tla na okolnom zemljištu, saobraćajne površine, komunalne i druge instalacije i dr., te narediti hitne mjere zaštite ako je to potrebno,
- ako utvrdi da radove izvodi ili nadzire pravna ili fizička osoba koja nije registrovana, odnosno ovlaštena za izvođenje ili nadziranje te vrste radova, odnosno koje ne ispunjava posebne uslove propisane ovim Zakonom.

(2) U slučajevima iz stava 1. ovog člana inspektor će zapisnikom na licu mjesta narediti zatvaranje gradilišta. Rok zatvaranja gradilišta počinje teći uručenjem zapisnika odgovornom licu na gradilištu a najduže do godinu dana. Po isteku roka, ukoliko se ne otklone razlozi zatvaranja gradilišta inspektor će narediti uklanjanje građevine ili njenog dijela.

(3) Ukoliko se odgovorno lice ne nalazi na gradilištu ili odbije prijem zapisnika, inspektor će zapisnik okačiti na vidno mjesto na gradilištu čime se isti smatra uručenim.

(4) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta, odnosno građevine propisan je federalnim Pravilnikom o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta, odnosno građevine („Službene novine Federacije BiH“ br.83/07), koji se primjenjuje kao kantonalni propis.

### **Član 157. (Uklanjanje građevine)**

(1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti da se građevina ili njen dio ukloni, odnosno uspostavi prijašnje stanje:

- ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše ili je izgrađena bez odobrenja za građenje,



- ako se građevina gradi protivno odobrenju za građenje, a u određenom roku se nije uskladilo izvedeno stanje s odobrenim glavnim projektom, odnosno nije pribavila izmjena ili dopuna odobrenja za građenje,
- ako se tokom građenja utvrde neotklonjivi nedostaci zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine ili stabilnost okolnih građevina, ili su na drugi način ugroženi životi ljudi ili okoliš. Inspektor će narediti, kada je to potrebno, i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga,
- ako nadležni organ odbije zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu, uslijed toga što je tehničkim pregledom utvrđeno da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte,
- ako utvrdi da je usljed dotrajalosti ili većih oštećenja neposredno ugrožena stabilnost građevine ili njezinog dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti. Inspektor ujedno naređuje i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga (npr. Podupiranje konstrukcije, sklanjanje ljudi i sl.),
- ako se u skladu sa ovim zakonom ne uklone privremene građevine izgrađene na gradilištu u okviru pripremnih radova.

(2) U slučajevima stava 1. alineja 1. i 2. ovog člana, inspektor će prije donošenja rješenja narediti na licu mjesta zatvaranje gradilišta posebnom oznakom u skladu sa propisom iz člana 156. stav (4) ovog Zakona.

(3) Ako se građevina iz stava 1. alineje 4. ovoga člana nalazi u naseljima ili dijelovima naselja, koja su upisana u registru spomenika kulture, ili je građevina spomenik kulture ili se nalazi na zaštićenom dijelu prirode, rješenje o uklanjanju ne može se donijeti bez saglasnosti kantonalnog organa nadležnog za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Postupak davanja saglasnosti organa uprave nadležnog za zaštitu kulturne i prirodne baštine je hitan.

(4) Ako u slučaju iz stava 1. ovog člana investitor ne postupi po rješenju inspektora o uklanjanju građevine ili njenog dijela, rješenje će se izvršiti prinudnim putem preko trećeg lica na trošak investitora, uz obaveznu asistenciju policije.

(5) Način izvršenja rješenja određuje inspektor.

### **Član 158.** **(Mjere naređene zapisnikom)**

(1) Inspektor može, izuzetno, zapisnikom narediti izvršenje potrebnih mjera radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu.

(2) Rok za izvršenje naređenih mjera počinje teći po uručenju zapisnika.

(3) Inspektor je dužan izdati pismeno rješenje o naređenim mjerama u roku od tri dana kada je zapisnikom naređeno izvršenje mjera.

### **Član 159.** **(Preventivno djelovanje inspekcije)**

(1) S ciljem smanjivanja i suzbijanja nelegalnog građenja, nadležna urbanističko-građevinska inspekcija je dužna da preventivno djeluje na terenu na cijelom području kantona, među potencijalnim nelegalnim graditeljima.

(2) U saradnji sa lokalnim organima (mjesne zajednice, služba civilne zaštite) planirat će se redovne javne tribine sa ciljem pojašnjavanja procesa zakonitog građenja, davanja konkretnih savjeta i podsticanja na poštivanje propisa. Uz inspektore, na takve skupove treba da dolaze pravni stručnjaci i stručni službenici nadležnih organa za prostorno uređenje i građenje. Za ove svrhe mogu se koristiti i lokalna sredstva javnog informisanja.

(3) Pored toga, nadležni organ za inspeksijske poslove će organizirati stalnu službu praćenja stanja na terenu o najvažnijim promjenama, ostvarivati neposredni telefonski kontakt sa stanovništvom i organima, s ciljem razmjene informacija.

### **Član 160.** **(Nepoznat investitor)**

(1) Ako je investitor koji gradi protiv propisa i zakona nepoznat ili je nepoznato njegovo boravište, inspektor će odgovarajuće rješenje i zaključak o dozvoli izvršenja oglasiti na oglasnoj ploči i izvještaj o tome staviti na građevinu koja se gradi.

(2) Rok izvršenja mjera sadržanih u dokumentima iz stava 1. ovog člana, kao i rok za žalbu počinje teći od dana njihovog objavljivanja na oglasnoj ploči nadležnog organa za inspekcijske poslove.

(3) Inspektor može investitoru koji je nepoznat ili nepoznatog boravišta ostaviti pismeni poziv za saslušanje na građevini koja se radi.

(4) Ukoliko se, uprkos poduzetim mjerama iz stava 1., 2. i 3. ne može stupiti u kontakt sa nepoznatim investitorom, a to bitno utiče na dalji razvoj nezakonitog građenja, inspektor je ovlašten da zatvori gradilište na odgovarajući način, saglasno propisu iz člana 156. stav 3. ovog Zakona.

#### **Član 161.**

(1) U slučaju rekonstrukcije bez odobrenja za građenje građevine koja je registrovana kao spomenik kulture, inspektor ima pravo i dužnost na licu mjesta rješenjem narediti obustavu daljeg građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova, te narediti uspostavu prijašnjeg stanja odnosno popravak građevine. Inspektor ujedno naređuje zatvaranje gradilišta posebnom oznakom, kao i hitne mjere osiguranja ukoliko je to potrebno.

(2) Rješenjem iz stava 1. ovog člana ujedno se naređuje investitoru da u roku od tri dana od organa nadležnog za zaštitu kulturne i prirodne baštine zatraži određivanje načina uspostave prijašnjeg stanja odnosno popravak građevine.

(3) U slučaju iz stava 1. ovog člana inspektor je dužan obavijestiti organ nadležan za zaštitu kulturne i prirodne baštine i nadležnu policijsku upravu.

(4) Organ nadležan za zaštitu kulturne i prirodne baštine dužan je nalaz i mišljenje o uspostavi prijašnjeg stanja, odnosno popravku spomenika kulture dostaviti i nadležnom inspektor.

#### **Član 162.**

##### **(Zabrana upotrebe)**

(1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti zabranu upotrebe građevine ili njenog dijela u slučaju:

- da nije pribavljeno odobrenje za upotrebu za građevinu ili njen dio, osim za građevine iz člana 135. stav 1. i 2. ovog Zakona,
- ukoliko je upotreba građevine opasna po život i zdravlje ljudi.

(2) U slučaju iz stava 1. ovog člana inspektor će posebnom oznakom obilježiti građevinu, u skladu sa članom 156. stav (4) ovog Zakona.

#### **Član 163.**

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

(1) U postupku inspekcijskog nadzora primjenjuju se odredbe Zakona o upravnom postupku.

(2) O poduzimanju mjera i aktivnosti u skladu sa ovim Zakonom, inspektor donosi rješenje.

(3) Na rješenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od prijema rješenja.

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

(5) Žalba iz stava 3. ovog člana se izjavljuje Ministru Ministarstva putem prvostepenog organa.

(6) Na rješenje koje je donio Ministar u drugostepenom upravnom postupku ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Kantonalnim sudom u Goraždu u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

**6. dio**  
**KAZNENE ODREDBE**

**I. KRIVIČNA DJELA**

**Član 164.**

(1) Svako lice koje pri građenju objekta ili izvođenju drugog zahvata u prostoru postupa suprotno odredbama ovog zakona, tehničkim pravilima i drugim propisima i time izaziva opasnost po život i zdravlje ljudi, ugrožava okoliš i imovinu većeg obima, čini kažnjivo djelo prema odredbama Krivičnog zakona Federacije BiH.

(2) Kažnjivo djelo prema odredbama Krivičnog zakona predstavlja i nastavak gradnje, odnosno izvođenje pojedinih radova nakon zatvaranja gradilišta i označavanja posebnom službenom oznakom.

(3) Inspektori i druga lica koja vrše nadzor nad provođenjem ovog zakona dužni su da odmah po saznanju, prijave nadležnom organu svaku radnju koja ima obilježje krivičnog djela.

**II. PREKRŠAJI**

**Član 165.**

(1) Novčanom kaznom za prekršaj u iznosu od 10.000 do 15.000 KM kazniće se privredno društvo, drugo pravno lice, odnosno stručno upravna organizacija ako:

- izrađuje dokument prostornog uređenja a nije registrovano za te poslove,
- obavi ovjeru dokumenta prostornog uređenja koji nije izrađen unutar dotične organizacije,
- pristupi izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja protivno ovom zakonu, propisima donesenih na osnovu ovog zakona, odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja i ne osigura usklađenost sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja,
- ne pridržava se propisa iz ovog zakona i posebnih propisa koji utvrđuju mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa, odnosno zaštite okoliša,
- u zaštitnoj zoni ili zaštitnom pojasu planira namjenu koja nije u skladu sa potrebama radi kojih je uspostavljena zaštitna zona.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kazniti će se i odgovorno lice u privrednom društvu, drugom pravnom licu, odnosno stručno upravnoj organizaciji, novačnom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

**Član 166.**

(1) Novčanom kaznom od 2.500 do 5.000 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice u kantonalnom organu, odnosno službi jedinice lokalne samouprave nadležnim za poslove prostornog planiranja i uređenja ako:

- ne izradi program mjera i aktivnosti na uređenju prostora na način i u roku predviđenom ovim zakonom;
- ne izvršava svoje obaveze na izradi, usvajanju i provođenju planova u svojoj nadležnosti i ako bi usljed toga mogle nastupiti štetne posljedice za sredinu i prostor, te biti ugrožen život i zdravlje ljudi;
- ne dostavi na vrijeme program aktivnosti i odluku o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja, ne koordinira rad svih sudionika u procesu planiranja prema članu 40. stav (2) i (3) ovog zakona, odnosno istim ne dostavlja potrebne informacije;
- poslove izrade dokumenata prostornog uređenja povjeri licu protivno odluci o izradi tih dokumenata;
- pristupi izradi, odnosno izmjeni dokumenta prostornog uređenja, a da prethodno nije donesena odluka o pristupanju izradi, odnosno izmjeni dokumenta prostornog uređenja;
- izradu dokumenta prostornog uređenja povjeri privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje nije uredno registrovano za obavljanje tih poslova;
- nosiocu izrade dokumenta prostornog uređenja na njegov zahtjev ne dostavi podatke kojim raspolaže, a koji su neophodni za izradu dokumenta prostornog uređenja;

- ne omogući sudjelovanje zainteresovanih strana, odnosno ne organizira kvalitetno javnu raspravu, odnosno stručnu raspravu u vezi sa donošenjem dokumenta prostornog uređenja;
- ne ostvaruje propisanu saradnju s drugim nadležnim organom u procesu traženja / davanja mišljenja, odnosno saglasnosti na nacrt i prijedlog dokumenta prostornog uređenja, ili u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, u skladu sa ovim zakonom;
- ako provodi dokument prostornog uređenja koji nije usaglašen s odgovarajućim dokumentom šireg područja;
- ako ne omogući slobodan pristup u svom sjedištu i ne daje informacije o usvojenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno, ako ne izloži važeći dokument prostornog uređenja u lokalnim centrima na koji se plan odnosi, ili ako to ne izloži na web-stranici;
- izda lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje, odobrenje za upotrebu i uvjerenje o završetku objekta suprotno odredbama ovog zakona; odnosno izda te akte, a da organ ili služba kojim rukovodi nije nadležan za takve slučajeve;
- bez opravdanog razloga ne izda lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje ili upotrebu ili uvjerenje o završetku objekta u propisanim rokovima;
- potrebne podatke i dokumentaciju ne dostavlja odgovarajućoj službi za informacijski sistem;
- ne pripremi u planiranom roku Program uređenja građevinskog zemljišta;
- ne čuva tehničku dokumentaciju.

(2) Odgovornim licem u smislu ovog člana zakona smatra se rukovodilac nadležnog organa, odnosno službe za upravu, kao i službenik neposredno odgovoran za izvršenje određenih poslova.

#### **Član 167.**

Novčanom kaznom od 2.000 do 4.000 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice ovlaštenog nosioca izrade dokumenta prostornog uređenja ako:

- ne poštuje rokove izrade, utvrđene u programu aktivnosti, odnosno odluci o izradi dokumenta prostornog uređenja,
- se ne pridržava zakona i propisa iz oblasti zaštite okoliša,
- ne osigura usaglašenost s dokumentom prostornog uređenja šireg područja,
- ne postupi po nalogu, odnosno ne dostavi tražene podatke ili dokumente na zahtjev nosioca pripreme.

#### **Član 168.**

Novčanom kaznom od 2.000 do 4.000 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice organizacije, ustanove ili agencije - sudionika planiranja, prema članu 40. stav (2) i (3) ovog zakona, kojoj su povjerena određena javna ovlaštenja i odgovornosti ako:

- ne poštuje rokove izrade, utvrđene u programu aktivnosti, odnosno odluci o izradi dokumenta prostornog uređenja,
- ne dostavi tražene podatke ili dokumente na zahtjev ovlaštenog nosioca pripreme,
- ne dostavi u predviđenom roku službeno traženu saglasnost u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje,
- ne izradi vlastiti plan razvoja u skladu sa usvojenim programom aktivnosti.

#### **Član 169.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM za fizička lica, a 5.000 do 15.000 KM za pravna lica kaznit će se za prekršaj investitor ako:

- projektovanje, reviziju projekta, nadzor ili građenje povjeri pravnom licu koje nije uredno registrovano i ne posjeduje licencu za obavljanje tih djelatnosti,
- izvođenje određenih vrsta zanatskih radova povjeri fizičkom licu koje nije uredno registrovano i ne posjeduje licencu za obavljanje tih djelatnosti,
- nadzor nad građenjem povjeri istom pravnom licu kojem je povjerio građenje svoje građevine,

- ne osigura stručni nadzor nad građenjem,
- ne pribavi elaborat iskolčenja građevine u propisanom roku,
- ne prijavi početak građenja u propisanom roku,
- u slučaju prekida radova ne osigura građevinu koju gradi i okolinu,
- ne prijavi namjeravanu promjenu investitora u propisanom roku,
- za potrebe gradilišta zauzme susjedno, odnosno obližnje zemljište bez valjanog pravnog osnova,
- zauzme za potrebe gradilišta javnu saobraćajnu površinu bez valjanog pravnog osnova,
- gradi bez odobrenja za građenje,
- gradi protivno odobrenju za građenje a nije dobio izmjenu ili dopunu tog odobrenja,
- samovoljno izvrši priključenje građevine koja se gradi ili je izgrađena bez odobrenja za građenje na instalacije komunalne infrastrukture,
- po završetku građenja ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš,
- ne omogući slobodan pristup svim dijelovima građevine i ne stavi na raspolaganje svu potrebnu dokumentaciju komisiji za tehnički pregled,
- u određenom roku ne otkloni nedostatke utvrđene tehničkim pregledom,
- ukloni građevinu bez dozvole za uklanjanje,
- ne ukloni privremenu građevinu u određenom roku,
- koristi građevinu ili njen dio bez odobrenja za upotrebu, odnosno uvjerenja o završetku objekta,
- kao vlasnik ne održava građevinu prema projektu održavanja,
- nastavi koristiti građevinu i nakon donošenja rješenja o zabrani upotrebe,
- ne postupi na način i u zadanom roku prema rješenju nadležne urbanističko-građevinske inspekcije.

(2) Za prekršaje iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorno lice investitora kao pravnog lica novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

#### **Član 170.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje gradi za nepoznatog kupca ako stručni nadzor ne povjeri drugom pravnom licu registrovanom za obavljanje stručnog nadzora.

(2) Za prekršaj iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 100 do 500 KM.

#### **Član 171.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje projektuje ako:

- nije uredno registrovano i ne posjeduje licencu za obavljanje djelatnosti projektovanja (član 95. stav (1)),
- imenuje projektanta, glavnog projektanta ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uvjete,
- se tokom građenja utvrdi da nije u propisanoj mjeri ostvareno neko od tehničkih svojstava građevine iz ovoga zakona zbog nedostatka u projektu ili zbog neusklađenosti pojedinih projekata,
- glavni projekat nije usklađen sa uvjetima danim u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti,
- ne postupi po nalazu revizije tehničke dokumentacije,
- izvedbeni projekt nije izrađen u skladu s glavnim projektom.

(2) Za prekršaje iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaje iz alineja 2., 3., 4. i 5. stav (1) kaznit će se projektant, glavni projektant i koordinator projekta novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.000 KM.

### **Član 172.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 2.500 KM kaznit će se za prekršaj revident - fizičko lice ako:

- prilikom revizije projekta propusti uočiti nedostatke koji mogu znatnije uticati na tehnička svojstva građevine utvrđena ovom zakonom,
- prilikom revizije propusti uočiti da projekat nije urađen u skladu sa lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću,
- obavi reviziju projekta koji je u cjelosti ili njegov dio uradilo pravno lice u kojem je zaposlen.

(2) Za prekršaje iz prethodnog stava kaznit će se i pravno lice kod koga je revident zaposlen novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu kod koga je odgovorni revident zaposlen novčanom kaznom u iznosu od 100 do 500 KM.

### **Član 172a.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice angažovano za reviziju cijelog projekta ako:

- nije registrovano i ne posjeduje licencu za obavljanje djelatnosti projektovanja,
- ne imenuje vodećeg revidenta.

### **Član 173.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje provodi nadzor nad građenjem ako:

- nije uredno registrovano i ne posjeduje licencu za obavljanje poslova nadzora, odnosno projektovanja i građenja, prema ovom zakonu,
- ne imenuje nadzornog inženjera ili ako imenuje nadzornog inženjera koji ne ispunjava uvjete prema odredbama ovoga zakona,
- ne poduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu s odobrenjem za građenje, odnosno sa glavnim projektom,
- ne poduzme mjere da kvalitet materijala i radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa zahtjevima glavnog projekta i odredbama ovog zakona i drugih relevantnih propisa i da bude dokazana odgovarajućim ispitivanjima i dokumentima,
- ne obavijesti nadležnu inspekciju o dobivenim rezultatima mjerenja i testiranja opreme ili materijala koji su ispod propisanih vrijednosti.

(2) Za prekršaje iz alineja 1. i 2. stav (1) kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaje iz alineja 3., 4. i 5. stav (1) kaznit će se i nadzorni inženjer novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

### **Član 174.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM kazniće se za prekršaj fizičko lice koje provodi nadzor nad građenjem, prema članu 98. stav (2) i (5) ovog zakona, ako:

- ne preduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno sa glavnim projektom,
- ne preduzme mjere da kvalitet materijala i radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa zahtjevima projekta i odredbama propisa donesenih na osnovu ovog zakona i da bude dokazana odgovarajućim ispitivanjima i dokumentima,
- ne obavijesti nadležnu inspekciju o dobivenim rezultatima mjerenje i testiranja opreme ili materijala koji su ispod propisanih veličina.

### **Član 175.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM kaznit će se za prekršaj investitor fizičko lice koje provodi nadzor nad građenjem građevine za svoje potrebe, u skladu sa ovim zakonom ako:

- ne poduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno sa glavnim projektom;
- ne poduzme mjere da kvalitet materijala i radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa zahtjevima projekta i da bude dokazana odgovarajućim ispitivanjima i dokumentima.

#### **Član 176.**

(1) Novčanom kaznom kaznit će se za prekršaj izvođač, u iznosu od 1.000 do 3.000 KM za fizičko lice koje obavlja profesionalnu djelatnost i 5.000 do 15.000 KM za pravno lice, ako:

- nije uredno registrovano za obavljanje djelatnosti građenja i vršenja drugih zahvata u prostoru,
- ne posjeduje licencu za obavljanje djelatnosti građenja (član 96. stav (2) i (3)),
- ne gradi u skladu s odobrenjem za građenje,
- radove ne izvodi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju zahtjevima ovog zakona;
- ne obavijesti nadležni organ zaštite kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata u prostoru naiđe na građevine koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-istorijskog nasljeđa i ne preuzme posebne mjere zaštite nalazišta,
- ne ugrađuje proizvode i opremu u skladu s odredbama ovog zakona,
- ne gradi u skladu s tehničkim propisima i standardima s obaveznom primjenom,
- tokom građenja ne poduzme mjere radi sprečavanja ugrožavanja stabilnosti okolnih građevina, komunalnih i drugih instalacija i stabilnosti okolnog zemljišta,
- ne dokaže kvalitet radova i ugrađenih proizvoda i opreme prema odredbama ovoga zakona i zahtjevima iz projekta,
- koristi mineralne sirovine iz nelegalnih iskopa, izuzimajući područje gradilišta,
- ne obezbjedi mjerenje i geodetsko osmatranje ponašanja tla i okolnih objekata u toku građenja,
- ne uredi gradilište u skladu sa propisima i Projektom tehničkog uređenja.

(2) Za prekršaje iz stava (1) kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 1.000 do 2.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) kaznit će se i voditelj građenja, odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.000 KM.

(4) Ukoliko izvođač kao fizičko lice, a da mu to nije profesionalna djelatnost, gradi objekat ili izvodi radove bez odobrenja za građenje ili suprotno uslovima iz odobrenja za građenje, kaznit će se prekršajno novčanom kaznom u iznosu 2.000 do 5.000 KM.

#### **Član 177.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.000 KM za fizičko lice i 1.000 do 5.000 KM za pravno lice, kaznit će se za prekršaj izvođač ako:

- imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava propisane uvjete, odnosno ne imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova,
- koristi susjedno, odnosno obližnje zemljište bez valjanog pravnog osnova,
- koristi javnu saobraćajnu površinu za potrebe gradilišta bez odobrenja nadležnog organa ili preduzeća,
- ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja,
- na gradilištu nema propisanu dokumentaciju,
- ne vodi građevinski dnevnik.

(2) Za prekršaje iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 300 do 500 KM.

(3) Za prekršaje iz alineja 2. do 6. stav (1) kaznit će se i voditelj građenja, odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 300 do 500 KM.

### **Član 178.**

Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj svaki od sudionika: i investitor i izvođač ako se nastavi gradnja, odnosno izvođenje pojedinih radova nakon zatvaranja gradilišta, odnosno objekta od strane nadležne inspekcije, u skladu sa članom 156. stav (4) ovog zakona.

### **Član 179.**

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM kazniće se za prekršaj fizičko lice ako kao član komisije za tehnički pregled, koju imenuje nadležni organ, obavi tehnički pregled suprotno odredbama ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona.

### **Član 180.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj preduzeće ili drugo pravno lice ako dozvoli priključenje građevine na instalacije komunalne i druge infrastrukture, koja se gradi ili je izgrađena bez odobrenja za građenje, nakon stupanja na snagu ovog Zakona, te ako samovoljno priključi takvu građevinu na instalacije komunalne i druge infrastrukture.

2) Za prekršaj iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

### **Član 181.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.000 KM za fizičko lice i 1.000 do 5.000 KM za pravno lice, kaznit će se za prekršaj vlasnik građevine ako:

- koristi građevinu suprotno njenoj namjeni;
- ne održava građevinu, njenu konstrukciju ili opremu u skladu s projektom održavanja i ako ne vodi knjigu održavanja;
- pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njen dio bez dozvole nadležnog organa za uklanjanje.

(2) Za prekršaj iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorno lice pravnog lica koje je vlasnik građevine novčanom kaznom od 100 do 500 KM.

### **Član 182.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 2.000 KM za fizičko lice i 5.000 do 10.000 KM za pravno lice, ustanovu, agenciju, odnosno upravno-stručnu organizaciju, kaznit će se za prekršaj subjekt inspekcijskog nadzora, investitor ili izvođač (ili obojica) ako urbanističko-građevinskom inspektoru onemogućiti provođenje nadzora ili mu ne da na uvid svu traženu dokumentaciju ili mu onemogućiti pregled građevine i proizvoda, kao i obavljanje drugih radnji u vezi sa nadzorom.

(2) Za prekršaje iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu 1.000 do 2.000 KM.

## **7. dio**

### **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

## **I. IZRADA NOVIH I USKLAĐIVANJE VAŽEĆIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

### **Član 183.**



(1) Dokumenti prostornog uređenja doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona a da im nije istekla važnost, smatraju se dokumentima prostornog uređenja u smislu ovog zakona, do isteka njihove važnosti, ili do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom zakonu .

(2) Postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja započet, ali ne i okončan prema odredbama ranije važećih propisa, nastavit će se prema odredbama ovog zakona.

(3) Uvjeti uređenja prostora utvrđeni u skladu sa propisima koji su važili do stupanja na snagu ovog zakona ostaju na snazi do njihove izmjene, odnosno donošenja novih propisa, a najduže dvije godine od dana donošenja ovog zakona.

#### **Član 184.**

(1) Kanton je dužan donijeti prostorni plan Kantona u roku od jednu godinu od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Do donošenja prostornog plana iz prethodnog stava primjenjuje se Prostorni plan Bosne i Hercegovine za period od 1981. do 2000. godine („Službeni list Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine“, broj 15/89, i „Službeni list Republike Bosne i Hercegovine“, broj 20/93), u dijelu koji nije u suprotnosti sa Ustavom FBiH, a koji se odnosi na područje Kantona.

(3) Kanton je dužan donijeti prostorne planove područja posebnih obilježja, koji su definisani prostornim planom Kantona, u roku od 3 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

#### **Član 185.**

(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti svoje prostorne planove u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, a prethodno ih uskladiti sa prostornim planom Kantona najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana usvajanja Prostornog plana Kantona. U slučajevima definisanim članom 24. stav (2) i članom 27. stav (2), općinska vijeća moraju donijeti odgovarajuću odluku o prenošenju nadležnosti za izradu svojih prostornih planova na Kanton u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(2) Jedinica lokalne samouprave je dužna donijeti urbanistički plan za sva područja definisana svojim prostornim planom u roku od 3 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

#### **Član 186.**

(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su utvrditi vremenski plan izrade provedbenih planova - zoning i regulacionih planova - za područja definisana svojim prostornim, odnosno urbanističkim planom, za period u trajanju od 5 godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, i shodno tome alocirati sredstva i resurse.

(2) Posebno, za područja u kojima se očekuje intenzivna gradnja odnosno urbana obnova, izrada provedbenih planova mora uslijediti u najkraćem mogućem roku nakon definisanja prostorne osnove relevantnih razvojnih planova.

## **II. OSTALA PROCEDURALNA PITANJA**

#### **Član 187.**

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

#### **Član 188.**

(1) Za nelegalno izgrađene objekte, čiji vlasnici do dana donošenja ovog Zakona nisu podnijeli zahtjev za odobravanje građenja prema ranijem zakonu (ili nisu podnijeli zahtjev za tzv. legalizaciju, saglasno odlukama nadležnog organa), daje se rok do 31.12.2014. godine, u kojem mogu pokrenuti naknadni postupak za odobravanje građenja u skladu sa ovim Zakonom.

(2) Svi objekti izgrađeni do dana stupanja na snagu ovog zakona, a čiji vlasnici ne podnesu zahtjev za pokretanje naknadnog postupka odobravanja građenja u roku predviđenom u prethodnom stavu, kao i svi drugi objekti čija gradnja započne nakon dana stupanja na snagu ovog zakona, smatraće se nelegalnim i, prema ovom zakonu, nadležna inspekcija će izdati nalog za uklanjanje istih.

#### **Član 189.**

(1) Odluku o imenovanju stručne komisije ili odluku o davanju ovlaštenja upravnoj stručnoj organizaciji za davanje stručnog mišljenja iz člana 70. stav (3) ovog zakona, Skupština Kantona, odnosno vijeće jedinice lokalne samouprave donijeće najkasnije u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Nadležni organ iz prethodnog stava imenovat će nove komisije sa mandatom od dvije godine, ako ovlaštenja nisu povjerena ovlaštenoj organizaciji za davanje stručnog mišljenja.

(3) Postojeće komisije za davanje stručnog mišljenja prestaju sa radom imenovanjem novih komisija ili ako se ovlaštenja daju ovlaštenoj organizaciji za davanje stručnog mišljenja.

(4) Ministarstvo je dužno da u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donese Pravilnik iz člana 70. stav (3) kojim će se regulisati metodologija rada komisije iz člana 70. stav (1) ovog zakona.

#### **Član 190.**

(1) Kantonalno ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline će permanentno putem nadležnih kantonalnih i općinskih inspektora vršiti provjeru ispunjavanja utvrđenih uvjeta za obavljanje poslova svih sudionika u građenju. Kantonalno ministarstvo i nadležni općinski organi će, odmah po stupanju na snagu ovog zakona, u saradnji sa građevinskom inspekcijom sačiniti evidenciju i registar svih prisutnih i aktivnih sudionika u građenju i u roku 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona naložiti ispunjavanje svih utvrđenih uvjeta.

(2) Svim sudionicima u građenju (pravnim i fizičkim licima), koji u utvrđenom roku ne budu ispunjavali utvrđene uvjete za obavljanje registrovane djelatnosti, Kantonalno ministarstvo će na prijedlog inspektora dostaviti rješenje o zabrani obavljanja registrovane djelatnosti.

#### **Član 191.**

Svi učesnici u građenju registrovani u Bosni i Hercegovini a izvan područja Kantona, koji namjeravaju učestvovati u pružanju svojih usluga na području Kantona moraju posjedovati licencu za obavljanje registrovane djelatnosti izdatu od strane nadležnog organa u kojem imaju sjedište, ukoliko njihovi propisi to nalažu, ili ovlaštenje/licencu za obavljanje registrovane djelatnosti izdatu od strane Ministarstva ili Federalnog ministarstva prostornog uređenja.

#### **Član 192.**

(1) Za provedbene propise koji su spomenuti u ovom zakonu, Ministarstvo će pored već preuzetih federalnih provedbenih propisa najprije analizirati i odlučiti koje od raspoloživih, odgovarajućih federalnih propisa može preuzeti, a koje će nanovo pripremiti kao vlastite propise. Te nove provedbene propise Ministarstvo će pripremiti u roku od 1 godinu od dana stupanja na snagu ovog zakona i dostaviti nadležnim organima na usvajanje. Do tada, primjenjivat će se postojeći provedbeni propisi.

(2) Takođe, federalni provedbeni propisi koji su u ovom zakonu preuzeti kao kantonalni propisi, u slučaju izmjene ili donošenja novih, isti će se primjenjivati kao kantonalni propisi.

(3) Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave, odnosno Skupština Kantona će donijeti odluku o obaveznoj koordinaciji rada svih sudionika procesa prostornog planiranja i provođenja dokumenata prostornog uređenja, u sferi nadležnosti jedinice lokalne samouprave odnosno Kantona, u skladu s ovim zakonom. Na osnovu te odluke biće sačinjen protokol o obavezama i odgovornostima, koji će potpisati svi sudionici. Rok za izvršenje ove obaveze je 120 dana od dana usvajanja ovog zakona.

#### **Član 193.**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o prostornom uređenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Sl. novine BPK Goražde“, br. 8/04) i Zakon o građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Sl. novine BPK Goražde“, br. 8/04).

#### **Član 194.**

Prečišćeni tekst ovog Zakona sadrži: Zakon o prostornom uređenju i građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Službene novine BPK Goražde“, broj: 15/09) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Službene novine BPK Goražde“, broj: 4/13), u kojima je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

#### **Član 194.**

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde".