

Na osnovu člana 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona - Prečišćeni tekst ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 7/10), na prijedlog Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline, Vlada Zeničko-dobojskog kantona, na 9. sjednici, održanoj dana 23.02.2023.godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I.

Utvrdjuje se Nacrt Zakona o prostornom uređenju i građenju.

II.

Nacrt Zakona iz tačke I. ovog zaključka upućuje se u dalju skupštinsku proceduru.

III.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

PREMIJER

Amra Mehmedić

Broj: 02-_____/23

Datum, 23.02.2023. godine

Z e n i c a

DOSTAVLJENO:

1x Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije
i zaštitu okoline,

1x Stručna služba Skupštine,

1x a/a

Na osnovu člana 37. stav 1. tačka f) Ustava Zeničko-dobojskog kantona, Skupština Zeničko-dobojskog kantona, na ____ sjednici, održanoj dana __.__.2023. godine, d o n o s i:

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU I GRAĐENJU

DIO PRVI - OPĆE ODREDBE

Član 1. (Predmet Zakona)

Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona uređuje se sistem prostornog planiranja i uređenja prostora, priprema, izrada i postupak donošenja planskih dokumenata, uređenje građevinskog zemljišta, uslovi za projektovanje, građenje, upotrebu i održavanje građevina i zahvata u prostoru, nadzor nad provođenjem zakona i inspekcijski nadzor.

Član 2. (Značenje pojedinih izraza)

Izrazi upotrijebljeni 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** podrazumijeva trajne promjene prostora koje su rezultat ljudskih aktivnosti.
- 3) **Prostorno uređenje** je planiran razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području.
- 4) **Plansko prostorno uređenje** podrazumijeva korištenje, zaštitu i upravljanje prostorom u cilju održivog razvoja na osnovu cjelovitog pristupa u planiranju prostora.
- 5) **Održivi razvoj** je obezbjeđenje takvog korištenja prostora, koji uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja jednakih mogućnosti za zadovoljavanje potreba budućih generacija.
- 6) **Prostorno planiranje** kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se, na osnovu procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja posebnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kvaliteta okolice, određuju namjene prostora i površina, uslovi za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uslovi za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja, te uslovi za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru.
- 7) **Naselje** je nastanjen, izgrađen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.
- 8) **Naseljeno mjesto** je teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naseljena mjesta mogu biti gradskog, mješovitog i seoskog karaktera.
- 9) **Selo** je naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivrednom djelatnosti.
- 10) **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.
- 11) **Uređeno građevinsko zemljište** je zemljište na kome su obavljene radovi na pripremi i opremanju zemljišta prema planskim dokumentima i programu uređenja građevinskog zemljišta.
- 12) **Građenje** je materijalizacija neke građevinsko-tehničke zamisli u prostoru, a obuhvata izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-zanatske radove), ugradnju i montažu opreme, te druge zahvate u prostoru. Građenjem se smatraju i radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, sanacije, rehabilitacije, konzervacije, izgradnje privremenih građevina i uklanjanje građevina.

13) **Pripremni 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.

14) **Uklanjanje arhitektonsko-urbanističkih prepreka** podrazumijeva stvaranje uslova za nesmetano kretanje, boravak i rad osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima pri zadovoljavanju njihovih osnovnih životnih, radnih i drugih potreba.

15) **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 uslova propisanih za predmetnu građevinu.

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 uslovi pod kojima je, na osnovu građevinske dozvole, izgrađena građevina. Ne smatraju se rekonstrukcijom radovi na zamjeni instalacija i opreme koji se izvode prema uslovima utvrđenim u odobrenju za građenje.

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 i ratnih djelovanja.

17) **Sanacijom** se smatraju građevinski i drugi radovi na oštećenim građevinama kojima se građevina dovodi u stanje prije oštećenja.

Radovi redovnog održavanja i sanacije oštećene građevine, koji se mogu smatrati radovima tekućeg održavanja, podrazumijevaju radove koji ne utiču na konstrukciju građevine, zaštitu okolice, namjenu, promjenu dimenzija i vanjskog izgleda odnosno kojima se ne mijenjaju uslovi utvrđeni urbanističkom saglasnosti i odobrenjem za građenje (manji popravci, malterisanje, bojenje fasada i njihovo dovodenje u prvobitno stanje, zamjena i bojenje građevinske stolarije, zastakljivanje postojećih otvora, zamjena krova, manjih dijelova krovne konstrukcije, zidanje pregradnih zidova, zamjena i popravka oštećenih instalacija, zidanje porušenih dimnjaka i sl.).

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

19) **Rehabilitacija** podrazumijeva vraćanje oštećenog ili uništenog dobra graditeljskog 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.

20) **Zaštita** podijeljena prema vrsti i karakteru, s obzirom na to da su potpuno drugačiji principi tretiranja, ako se radi o pojedinačnom spomeniku arhitekture ili prirodnom fenomenu, urbanoj ili ruralnoj cjelini ili arheološkom lokalitetu, podrazumijeva sljedeće postupke:

- a) **konzervaciju** koja podrazumijeva očuvanje fizičkih ostataka spomenika i njegovog okruženja, uz sistem stalne fizičke brige koja zabranjuje bilo kakvu mogućnost izgradnje novog na istom lokalitetu, te zaštitu od uništenja nalaza i preuređenja koje bi ugrozilo autentičnost spomenika;
- b) **restauraciju** koja podrazumijeva precizno očuvanje raritetne, autentične vrijednosti spomenika sa svim njegovima estetskim, umjetničkim i historijskim vrijednostima, uz poštivanje upotrebe tradicionalnih vještina i građevinskih materijala (moguća samo kada postoji dokumentacija za sve vrste intervencija);
- c) **reprodukciju** (replika) koja podrazumijeva kopiranje direktnog izgleda originala, strukture i estetičnosti spomenika u cilju prezentacije kulturnog ili tradicijskog fenomena;
- d) **iluminaciju** koja podrazumijeva poduzimanje intervencija na spomeniku, ili u njegovom neposrednom okruženju radi ugradnje sistema električne rasvjete u cilju prezentiranja spomeničkih vrijednosti podrazumijevajući takve zahvate koji ni na koji način ne smiju oštetiti dobro, ili ugroziti njegovu ukupnu vrijednost.

21) **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, a kojom se mijenjaju uslovi iz urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje.

22) **Nadogradnjom** se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovišta, odnosno potkrovlja na postojećim građevinama, kojim se dobija novi stambeni, poslovni ili drugi korisni prostor.

23) **Promjenom namjene građevine** smatra se promjena stambenog u poslovni prostor, odnosno poslovnog u stambeni, kao i promjena djelatnosti u poslovnom prostoru, ako takva promjena uvjetuje izmjenu konstruktivnih elemenata građevine ili bitno mijenja uslove korištenja te građevine, okolnih građevina i prostora, odvijanja saobraćaja i uvjete očuvanja okoline.

24) **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 i ratnih djelovanja. Uklanjanje građevine u smislu ovog zakona smatra se i rušenje građevine radi privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

25) **Građevinom** se smatra građevinski objekt trajno povezan sa tлом koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalno postrojenje trajno povezano sa tлом. Pod građevinom se podrazumijevaju:

- a) građevine trajno povezane sa tлом koje se sastoje od građevinskog sklopa ili od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana sa tлом;
- b) saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine, oprema i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture;
- c) proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine; - objekti na vodnim površinama (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.);
- d) trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, deponije otpadaka, javne pijace, skloništa i slične građevine.

26) **Složena građevina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.

27) **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na osnovu odobrenja za građenje ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom zakonu s njom izjednačena

28) **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevinske parcele, kojom se bitno ne mjenja namjena, izgled, veličina i uticaj na okoliš dotadašnje građevine.

29) **Građevinskim dijelom** složene građevine smatra se dio građevine izgrađen od građevinskih materijala i proizvoda, uključujući građevinske instalacije, građevinsko-završne radove i opremu koji skupa čine jednu cjelinu.

30) **Dijelovi** (etaže), visina i gabariti građevine:

- a) **Prizemlje** (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena.
- b) **Suteren** (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i da je najmanje jednom svojom fasadom izvan uređenog terena.
- c) **Podrum** (Po) je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- d) **Sprat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
- e) **Potkrovlje** (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a čija visina nadzitka ne smije biti veća od 1,3 m mjereno od kote gotovog poda potkrovlja do početka kosine krova.
- f) **Mansarda** (M) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod prelomljenog kosog krova, koji ima donju strmiju i gornju blažu kosinu.
- g) **Tavan** (T) je nestambeni prostor gdje visina nadzitka ne smije biti veća od 30 cm, mjereno od kote gotovog poda potkrovlja do početka kosine krova.

- h) **Galerija (G)** je poluotvoreni ili otvoreni prostor koji se koristi u sklopu prostora etaže građevine sa kojom čini funkcionalnu cjelinu, za čiju površinu se uvećava površina te etaže i sa kojom je povezana zasebnom vertikalnom komunikacijom, a u ukupnoj spratnosti građevine tretira se kao zasebna etaža,
 - i) **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg sprata, odnosno do vrha nadzida potkrovlja.
 - j) **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz fasadu građevine do najviše tačke krova (sljemena).
- 31) **Opremom** se smatraju postrojenja, uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi koji su u sklopu tehnološkog procesa ugrađeni u građevinski dio/strukturu.
- 32) **Građevinski proizvodi** su proizvedeni građevinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije koji su namijenjeni za građenje.
- 33) **Privremena građevina** je građevina montažno-demontažne izvedbe postavljena privremeno na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja.
- Privremenom građevinom, u smislu ovog zakona, smatra se i građevinski objekt izgrađen ili postavljen u svrhu organiziranja sajмова, javnih manifestacija, te radovi kojima se privremeno zauzima prostor i mijenjaju uslovi korištenja istog (istraživanje, eksploatacija mineralnih sirovina, šljunka, voda) kao i slobodnostojeće reklame, ljetne bašte, montažni objekti tipa "kiosk" u kojima se privremeno obavlja poslovna djelatnost, AC punionice za električna vozila, i slični objekti.
- 34) **Stambeni objekat** je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli.
- 35) **Stambeno-poslovni objekat** je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli .
- 36) **Porodičnom kućom**, u smislu ovog zakona, smatra se građevina bruto razvijene površine do 400 m² (u površinu ulaze maksimalno tri stana sa pomoćnim prostorijama) namijenjena isključivo stanovanju na posebnoj katastarskoj čestici.
- 37) **Kuća za odmor** u smislu ovog zakona, smatra se građevina sa jednom ili dvije nadzemne etaže bruto razvijene površine do 200 m² (u površinu ulaze pomoćne prostorije) namijenjena isključivo povremenom i privremenom boravku ljudi.
- 38) **Pomoćni objekat** je objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namjene (garaže za lična vozila, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva i alata, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).
- 39) **Gospodarski (ekonomski) objekat** je objekat za gajenje životinja (objekti za čuvanje i uzgoj krupne i sitne stoke i peradi, kao i objekti za gajenje golubova i drugih ptica, kunića, riba, pčela itd.), prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke), objekti za skladištenje stočne hrane (sjenici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, (hambari, koševi), i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.).
- 40) **Iskolčavanje** građevine podrazumijeva geodetski prenos tlocrta vanjskog obrisa građevine ili osi trase građevine koju je dozvoljeno graditi, na terenu unutar građevinske parcele. Zapisnik iskolčenja građevine je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu i način kojim su stabilizirane tačke planirane građevine.
- 41) **Građevinska parcela** je zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, ili zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koja ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.
- 42) **Regulaciona linija** je planska linija definirana grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.
- 43) **Građevinska linija** je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.
- 44) **Podzemna građevinska linija** za podzemne objekte koji se grade u zoni namjenjenoj izgradnji

objekata od opšteg interesa (podzemni i pješački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.

45) **Bruto građevinska površina objekta** je zbir površina svih pojedinačnih bruto građevinskih površina podzemnih i nadzemnih etaža obuhvaćenih spoljnim obimom zidova objekta ili drugim građevinskim elementima koji ga formiraju, uključujući i tavanski prostor i sve komunikacijske dijelove, kao što su stepeništa, liftovi, hodnici, ulazi, predulazi i sl.

46) **Koeficijent izgrađenosti** je odnos ukupne bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža objekata i ukupne površine građevinske parcele.

47) **Koeficijent zauzetosti (procenat izgrađenosti)** je odnos tlocrtne površine svih objekata na građevinskoj parceli (uključujući krovne vijence, balkone, terase i sl.) i ukupne površine građevinske parcele.

48) **Zaštitni pojas i zaštitna zona** su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definisani planskim dokumentima ili na osnovu planskih dokumenata numerički i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na osnovu tih zakona.

49) **Javne površine** su sve površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uslovima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovske i zelene površine u naselju, rekreacione površine i sl.)

50) **Urbana oprema (mobilijar)** su objekti, oprema i uređaji koji služe za trajno uređenje naselja, odnosno građevina i javnih površina u naseljima, ili se privremeno u skladu sa odlukom o komunalnom redu odobrava njihovo postavljanje na javnim površinama koje nisu privedene namjeni utvrđenoj planskim dokumentom. U urbanu opremu spadaju: komunalni objekti i uređaji u općoj upotrebi (javni satovi, telefonske govornice, fontane, skulpture, spomenici, planovi grada, mobilni javni nužnici, poštanski sandučići, klupe, žardinjere, korpe za smeće i dr.), , natpisi, panoi, izlozi, ograde, tende, rashladni uređaji, tezge za prodaju štampe, knjiga, cvijeća, ukrasnih predmeta i sl., stajališta javnog prevoza i dr.

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

52) **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.

53) **Zgrada** je pojam koji se koristi u odredbama zakona o energijskoj efikasnosti, a podrazumijeva novu ili postojeću građevinu shodno ovom zakonu, koja se grije na temperaturu od 12 stepeni.

54) **Zgradarstvo** je disciplina koja proučava sve što se odnosi na građevinski dio objekta, odnosno proučava elemente, sklopove, tipove konstrukcija, proste i složene tehničke sisteme u i na objektu, način građenja, primjenu materijala i potrebnu projektnu dokumentaciju za izgradnju objekta.

55) **Certifikat** o energijskoj efikasnosti (Certifikat) znači potvrda kojom se označava energetska efikasnost zgrade ili dijela zgrade

56) **Energijska efikasnost** je odnos između potrošene energije i ostvarenog efekta u uslagama, robi ili energiji.

57) **Energijska efikasnost zgrada** znači izračunata ili izmjerena količina energije potrebna za zadovoljavanje potražnje za energijom povezanom sa tipičnom upotrebom zgrade koja, između ostalog, uključuje i energiju koja se koristi za grijanje, hlađenje, ventilaciju, zagrijavanje tople vode i rasvjetu.

58) **Energijski audit** je dokumentovani postupak za sticanje odgovarajućih saznanja o postojećoj potrošnji energije zgrade i energijskim karakteristikama zgrade, dijela zgrade ili skupine zgrada koje imaju zajedničke energetske sisteme, tehnološkog procesa ili industrijskog postrojenja i ostalih objekata, privatnih ili javnih usluga za utvrđivanje i određivanje isplativosti primjene mjera za poboljšanje energetske efikasnosti, te izradu izvještaja sa prikupljenim informacijama i predloženim mjerama.

59)**Energija** podrazumjeva svaki oblik komercijalno raspoložive energije (električna energija, prirodni gas, ukapljeni prirodni gas, ukapljeni naftni gas, sva goriva za grijanje i hlađenje, ugalj, treset, biomasa i gorivo za prijevoz isključujući avionska i brodska pogonska goriva).

60)**Indikatori potrošnje energije** su iskazane ili izračunate vrijednosti koje pokazuju potrošnju energije u zavisnosti od specifičnosti konstrukcije i predstavljaju mjeru energijske efikasnosti.

61)**Pravno lice ovlašteno za obavljanje energijskog audita** je pravno lice koje ispunjava uslove navedene posebnim propisom o energijskoj efikasnosti.

62)**Mjere energijske efikasnosti** su radnje i aktivnosti kojima se na provjerljiv, mjerljiv i procjenljiv način postiže poboljšanje energijske efikasnosti.

63)**Zgrade s jednostavnim tehničkim sistemom** su stambene i nestambene zgrade ukupne (bruto) podne površine zgrade manje ili jednake (400 m²) i koje obuhvataju jedno ili sve navedeno:

- a) s pojedinačnim uređajima za pripremu potrošnje tople vode i koje nisu opremljene sistemima grijanja, hlađenja, ventilacije,
- b) s lokalnim i/ili centralnim izvorima toplote za grijanje i pripremu potrošnje tople vode, nazivne snage kotla do 30 kW bez posebnih sistema za povrat toplote i bez korištenja alternativnih sistema,
- c) bez ili sa pojedinačnim rashladnim uređajima,
- d) s lokalnim sistemima ventilacije bez dodatne obrade zraka i bez povrata toplote,
- e) posebni dijelovi zgrade koji imaju zasebno mjerilo za grijanje, etažno plinsko grijanje, priključak na zajedničku kotlovnici ili na priključak na daljinsko grijanje.

64)**Zgrade sa složenim tehničkim sistemom** su sve ostale stambene i nestambene zgrade koje prema posebnim propisima o energijskoj efikasnosti nisu zgrade s jednostavnim tehničkim sistemom.

DIO DRUGI - SISTEM PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA

POGLAVLJE I. OSNOVNA NAČELA PROSTORNOG PLANIRANJA

Član 3.

(Principi prostornog planiranja)

Cjelovit pristup prostornom planiranju i uređenju prostora obuhvata:

- a) istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti zahvata na prostoru Kantona;
- b) korištenje, zaštitu i način upravljanja prostorom;
- c) praćenje stanja u prostoru, te izradu i donošenje planskih dokumenata;
- d) provođenje i praćenje provođenja planskih dokumenata.

Član 4.

(Načela prostornog planiranja)

Prostorno planiranje temelji se na načelima:

- a) usaglašenosti prostornog uređenja Kantona s prostornim uređenjem šireg područja,
- b) ravnomjernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Kantona uz poštovanje i razvijanje regionalnih prostornih specifičnosti,
- c) zaštita i racionalno korištenje prostora u skladu sa principima održivog humanog razvoja,
- d) zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštita i unapređenje stanja okoline,
- e) zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- f) usaglašavanje interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od značaja za Kanton,
- g) usaglašavanje privatnog i javnog interesa,
- h) usaglašavanje prostornog uređenja općina međusobno i sa prostornim uređenjem Kantona,
- i) usaglašavanje prostornog uređenja Kantona sa prostornim uređenjem susjednih kantona i Federacije, kao i sa prostornim uređenjem Republike Srpske, odnosno njenih dijelova koji graniče sa Kantom,
- j) javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno planiranje i uređenje u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima,
- k) uspostavljanja jedinstvenog sistema informacija o prostoru Kantona u svrhu planiranja, korištenja i

zaštite prostora Kantona.

Član 5. (Namjena površina)

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

- a) građevinsko zemljište,
- b) poljoprivredno zemljište,
- c) šumsko zemljište,
- d) vodne površine,
- e) zaštićena i rekreacijska područja,
- f) infrastrukturni sistemi,
- g) eksploataciona polja,
- h) neplodno zemljište i ostala zemljišta.

(2) Površine zemljišta iz stava (1) ovog člana utvrđuju se na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i planskih dokumenata.

POGLAVLJE II. UREĐENJE PROSTORA

Član 6. (Urbano i uže urbano područje)

(1) Radi usmjeravanja građenja, odgovarajućim planskim dokumentima 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 koja, na osnovu planskih pretpostavki, ima uslove 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 rezervirane za budući razvoj. Osim građevinskog zemljišta, granicama urbanog područja mogu biti obuhvaćena i druga zemljišta.

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

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

Član 7. (Građenje naselja)

Građenje naselja, kao i rekonstrukcija postojećih dijelova naselja vrši se na osnovu usvojenih planskih dokumenata.

Član 8. (Režimi građenja)

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

- a) režim zabrane građenja** - za područja od značaja za budući razvoj Kantona ili grada / općina na kojima se ne dozvoljava nikakva izgradnja, osim tekućeg održavanja i građevinskih zahvata s ciljem osnovnih higijenskih uslova, promjene namjene unutar postojećih gabarita građevina i uređaja koji

podržavaju postojeću funkciju tih područja (objekti neophodne infrastrukture, neophodni javni objekti, objekti za opskrbu i sl.),

b) režim građenja prvog stepena – predviđa se za sva područja za koja je planskim dokumentom šireg područja utvrđena obaveza izrade detaljnih planskih dokumenata - zoning plana, regulacionog plana ili urbanističkog projekta, na urbanom području na kojem se planira građenje, rekonstrukcija ili sanacija, na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-historijskim i prirodnim nasljeđem, turističkim naseljima, sportskim, rekreacijskim i zdravstvenim područjima na kojima se planira građenje; na privrednim zonama većim od 5 ha, za koje se uslovi za odobravanje građenja utvrđuju na temelju zoning plana, regulacionog plana, odnosno urbanističkog projekta izgrađenog na temelju regulacionog plana, te na manjim dijelovima užeg urbanog područja koje je već građeno i na kome ne postoji intenzivno građenje, rekonstrukcija ili sanacija za koje se uslovi za odobravanje građenja utvrđuju na temelju urbanističkog projekta, ako nije donesen regulacioni plan;

c) režim građenja drugog stepena – predviđa se za sva područja za koja je prostornim planom Kantona ili općina utvrđena obaveza izrade urbanističkog plana, i za koja se uslovi za odobravanje građenja utvrđuju na osnovu prostornog plana, urbanističkog plana i plana parcelacije;

d) režim građenja trećeg stepena – na urbanim područjima izvan granica urbanističkog plana za koja se uslovi za odobravanje građenja utvrđuju na osnovu prostornog plana i plana parcelacije;

e) režim građenja četvrtog stepena – na područjima za koja nije utvrđena obaveza donošenja plana parcelacije, a za koja se uslovi za odobravanje građenja vrše po postupku koji je utvrđen ovim zakonom.

Član 9.

(Građenje izvan građevinskog zemljišta)

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

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta može se, odobriti građenje koje, s obzirom na svoje karakteristike, zauzima prostore izvan urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta, a naročito:

- a) infrastrukturne koridore, građevine i oprema (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr);
- b) zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine; kao i kuće za odmor za koje postoje uslovi za priključak na infrastrukturu,
- c) građevine za potrebe odbrane;
- d) stambene i privredne građevine poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma, uključujući melioracione sisteme i sisteme navodnjavanja;
- e) istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr);
- f) komunalne i druge slične građevine (deponije komunalnog otpada, centri za upravljanje otpadom, groblja, spomen obilježja i sl.);
- g) objekti na vodenim površinama (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.).

Član 10.

(Zabrana građenja)

(1) Skupština Zeničko-dobojskog kantona (u daljem tekstu: Skupština Kantona), odnosno Gradsko / općinsko vijeće mogu zabraniti građenje na određenim dijelovima područja kada je to neophodno za budući razvoj naselja, izgradnju saobraćajnica, uređenje voda, zaštitu prirodnog i graditeljskog naslijeđa i sl., kao i kod donošenja odluka o pristupanju izradi, izmjeni ili dopuni detaljnih planskih dokumenata.

(2) Zabranom građenja na područjima iz stava (1) se ne dozvoljava nikakva izgradnja, osim tekućeg održavanja i građevinskih zahvata s ciljem osiguranja osnovnih higijenskih uslova, promjene namjene unutar postojećih gabarita građevina, a samo izuzetno se dozvoljava podizanje novih građevina i uređaja koji podržavaju postojeću funkciju tih područja (objekti neophodne infrastrukture, neophodni javni objekti, objekti za opskrbu i sl.).

(3) Zabrana građenja iz stava (1) ovog člana traje do usvajanja odgovarajućeg planskog dokumenta, ali ne duže od dvije godine.

Član 11. **(Građenje na eksploatacionim poljima)**

- (1) Građenje na eksploatacionim poljima se odobrava u skladu sa propisima koji utvrđuju oblast rudarstva.
- (2) Građevinska zemljišta unutar granica eksploatacionog polja mogu se definisati prostornim planom, odnosno urbanističkim planom, ali uz pribavljanje mišljenja rudnika koji vrši eksploataciju energetske ili mineralne sirovine, u skladu sa propisima koji utvrđuju oblast rudarstva.

Član 12. **(Naselja za privremeni smještaj)**

(1) Prilikom izgradnje kompleksnih infrastrukturnih, industrijskih i sličnih građevina, kao i u svrhu otklanjanja posljedica od elementarnih nepogoda, tehničkih katastrofa, 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 šest mjeseci, a prostor doveden u prvobitno stanje od strane investitora ili organa koji je donio odluku o izgradnji privremenog naselja, ili da preraste u naselje koje odgovara budućem razvoju tog područja u skladu s važećim planskim dokumentima.

(3) Ukoliko naselje odgovara budućem razvoju tog područja, može se naknadno izdati urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje.

Član 13. **(Mezarja / Groblja)**

(1) Površine namijenjene za ukop umrlih ili sahranjivanje utvrđuju se prostornim planom grada / općine ili urbanističkim planom, odnosno Odlukom o provođenju istih.

(2) Planskim dokumentima iz stava (1) ovog člana može da se utvrdi obaveza izrade detaljnog planskog dokumenta radi izgradnje i uređenja mezarja / groblja.

(3) Održavanje i korištenje mezarja / groblja uređuje davalac komunalne usluge u skladu sa kantonalnim zakonom koji uređuje oblast komunalnih djelatnosti.

Član 14. **(Zone budućeg razvoja)**

(1) Razvojnim planskim dokumentima utvrđuju se površine i koridori rezervisani za budući razvoj, na kojima nije dozvoljeno građenje do izrade odgovarajućeg detaljnog planskog dokumenta.

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

Član 15. **(Gradnja infrastrukturnih sistema)**

Gradnja infrastrukturnih sistema i građevina vodne, saobraćajne, energetske, komunalne i druge infrastrukture vrši se u skladu sa planskim dokumentima grada / općine, Kantona, odnosno Federacije i planovima odgovarajućih institucija i javnih preduzeća, te u skladu sa planskom dokumentacijom propisanom drugim zakonima (o vodama, cestama i dr.).

Član 16.

(Zaštitni pojasevi)

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

- a) zaštitni putni pojas,
- b) zaštitni pružni pojas,
- c) zaštitni aerodromski pojas,
- d) zaštitni dalekovodni pojas,
- e) zaštitna zona izvorišta vode i vodoprivrednih građevina,
- f) drugi zaštitni pojasevi (žičare svih namjena, cjevovodi industrijske vode, toplovodi, šljakovodi, naftovodi, plinovodi i dr.).

(2) Posebnim zakonima, provedbenim propisima i općim aktima nadležnih organa (za puteve, željeznice, energetiku, vode i drugo) bliže se određuju odgovarajući zaštitni pojasevi.

(3) Širina pojaseva utvrđenih planskim dokumentom ne može biti manja od širine pojaseva utvrđenih posebnim zakonom, provedbenim propisima i općim aktima nadležnih organa.

(4) Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom ne mogu se graditi građevine ili vršiti radovi suprotno namjeni zbog koje je uspostavljen pojas. Ukoliko takve građevine postoje, na njih se primjenjuje režim zabrane građenja, ako posebnim propisom nije drugačije predviđeno.

(5) Građenje u zaštitnim pojasevima infrastrukturnih sistema koji prolaze kroz naselja i drugim zaštitnim pojasevima, mora se regulisati detaljnim planskim dokumentima, uz poštovanje odredbi relevantnih zakona koji se odnose na zaštitne pojaseve.

Član 17.

(Zaštita poljoprivrednog zemljišta)

(1) Upotrebna vrijednost poljoprivrednog zemljišta podijeljena je u tri podklase, i to:

- a) agrozona 1 (I, II, III i IVa bonitetna kategorija) - zemljište namijenjeno isključivo za poljoprivredu,
- b) agrozona 2 (IVb, V i VI bonitetna kategorija) - zemljište koje se može koristiti za građenje uz promjenu namjene,
- c) agrozona 3 (VII i VIII bonitetna kategorija) - zemljište koje se manje ili nikako ne može koristiti kao poljoprivredno.

(2) Posebno kvalitetno poljoprivredno zemljište agrozona 1 (I, II, III i IVa bonitetne kategorije) neophodno je zaštititi od promjene namjene i od izgradnje trajnih objekata, a sve razvojne programe korištenja ovog zemljišta, unaprijeđenja i zaštite donositi u okviru nadležnih institucija na nivou Kantona i grada / općine.

(3) Izuzetno od prethodnog stava, uz zadovoljenje posebnih okolinskih uslova, na poljoprivrednom zemljištu III i IVa bonitetne kategorije može se planirati gradnja stambenih i privrednih građevina koje su u funkciji poljoprivredne djelatnosti, kao i objekti infrastrukture i građevine za potrebe istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina.

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

(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 18.

(Zaštita šumskog zemljišta)

(1) Visoko vrijedna šumska zemljišta neophodno je zaštititi od promjene namjene, u skladu sa kantonalnim šumsko-razvojnim planom koji se izrađuje svakih deset godina za sve šume i šumsko zemljište

bez obzira na vlasništvo.

(2) Šumsko-privredne osnove moraju biti usaglašene sa prostornim planovima, planom upravljanja vodama, lovno-privrednim osnovama, evidencijama koje se vode u Zavodu za zaštitu kulturno- historijskog i prirodnog naslijeđa i planovima upravljanja mineralnim sirovinama.

(3) U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura i građevine potrebne za gospodarenje šumama u skladu sa važećom šumsko-privrednom osnovom, kao i lovno-uzgojne i lovno-tehničke građevine, u skladu sa važećom lovno-privrednom osnovom.

(4) Izuzetno od stava (3) ovog člana, mogu se graditi građevine ili izvoditi zahvati u šumi i na šumskom zemljištu ako su planirani važećim planskim dokumentima.

(5) Na šumskom zemljištu mogu se graditi i građevine sa posebnom namjenom za turizam, sport i rekreaciju i pripadajuća infrastruktura, uz zadovoljavanje posebnih okolinskih uslova.

(6) Na šumskom zemljištu mogu se vršiti radovi istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina, te izgradnje građevina i infrastrukture za te svrhe, pod uslovom prethodne izrade cjelovite studije opravdanosti, uključujući i studiju utjecaja na okoliš, kojima se potvrđuje opravdanost.

(7) Investitor dopuštene građevine ili zahvata u prostoru na šumskom zemljištu čija namjena će zbog toga biti trajno promijenjena, ili čija će vegetacija biti uništena, dužan je da izvrši zamjensku sadnju drveća i druge vegetacije na dijelu šumskog zemljišta koji odredi Kantonalna uprava za šumarstvo.

Član 19. **(Zaštićena područja)**

(1) Planski dokumenti izrađuju se uz puno uvažavanje područja koji predstavljaju vrijedno prirodno i graditeljsko naslijeđe, tj. područja koja su proglašena zaštićenim zonama.

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

- a) područja i pojedinačne vrijednosti nepokretnog prirodnog naslijeđa,
- b) područja, cjeline i pojedinačne vrijednosti graditeljskog naslijeđa,
- c) ambijentalne cjeline.

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

POGLAVLJE III. ORGANIZACIJA SISTEMA PROSTORNOG PLANIRANJA

I UREĐENJA

Član 20. **(Djelotvornost prostornog planiranja)**

(1) Djelotvornost prostornog planiranja i uređenje prostora Kantona obezbjeđuju Skupština Kantona i Vlada Zeničko-dobojskog kantona (u daljem tekstu: Vlada Kantona), a grada / općine gradsko / općinsko vijeće i gradonačelnik / načelnik donošenjem planskih dokumenata i drugih dokumenata određenih ovim zakonom.

(2) Stručnu osnovanost dokumenata iz stava (1) ovog člana osigurava Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona (u daljem tekstu: Ministarstvo) i Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje u sastavu Ministarstva, kao i drugi nadležni kantonalni i gradski / općinski organi osnovani radi obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja, te pravna lica registrovana za izradu tih dokumenata.

Član 21. **(Izrada planskih dokumenata)**

(1) Stručne poslove izrade svih vrsta planskih dokumenata obezbjeđuju kantonalni organi uprave, odnosno nadležne gradske / općinske službe, putem upravnih organizacija, kojima su zakonom ili odlukom o

osnivanju povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana stručne poslove izrade detaljnih planskih dokumenata (zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekat) i plana parcelacije, nadležne gradske / općinske službe mogu povjeriti i drugim pravnim lica kojima su zakonom ili odlukom o osnivanju povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.

(3) Ukoliko nisu ispunjeni uslovi iz stava (1) i (2) ovog člana, izbor nosioca izrade planskog dokumenta, nosilac pripreme može izvršiti u skladu sa propisima kojima se regulišu javne nabavke.

Član 22. **(Nadležnosti)**

(1) Vlada Kantona putem Ministarstva je nadležna za pripremu planskih dokumenata od značaja za Kanton, kao i za njihovo provođenje, dok su jedinice lokalne samouprave – gradovi / općine, odnosno gradski / općinski načelnik putem službe za prostorno uređenje nadležne za pripremu planskih dokumenata od značaja za grad / općinu.

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

(3) Prije preuzimanja aktivnosti iz prethodnog stava ovog člana, Ministarstvo može pismeno zahtijevati od nadležnog organa jedinice lokalne samouprave da u propisanom roku preduzme 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 zahtijevane u stavu (3) ovog člana, Vlada Kantona donosi odluku kojom Ministarstvo privremeno preuzima poslove uređenja prostora iz nadležnosti te jedinice, a svi troškovi pokrivaju se iz budžeta jedinice lokalne samouprave.

POGLAVLJE IV. PLANSKI DOKUMENTI

Član 23. **(Ciljevi)**

Planskim dokumentima određuje se svrsishodno organizovanje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora.

Član 24. **(Vrste planskih dokumenata)**

(1) Planski dokumenti su:

a) Razvojni planski dokumenti:

- 1) prostorni plan Kantona,
- 2) prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona,
- 3) prostorni plan općina i prostorni plan područja posebnih obilježja općina,
- 4) urbanistički plan.

b) Detaljni planski dokumenti:

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

c) Drugi planski dokumenti:

- 1) plan parcelacije.

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

(3) Razvojni planski dokumenti važe do isteka planskog perioda za koji su doneseni, a nakon izvršene analize u okviru planskog roka iz stava (2) ovog člana od nosioca pripreme, može se produžiti odlukom organa nadležnog za njegovo donošenje najviše za deset godina.

(4) Detaljni planski dokumenti su tehničko-regulativni provedbeni planski dokumenti kojima se reguliše korištenje zemljišta, uslovi za projektovanje i izgradnju i uređenje prostora. Rade se za vremenski period do deset godina, a važe do njihove izmjene ili donošenja novog, ukoliko nije u suprotnosti sa razvojnim planskim dokumentom šireg područja.

(5) Period za koji se donose planski dokumenti definiše se odlukom o pristupanju izradi ili izmjeni planskog dokumenta.

Član 25. **(Razvojni planski dokumenti)**

(1) Obavezna je izrada i donošenje slijedećih razvojnih planskih dokumenata:

- a) za teritoriju Kantona – prostorni plan Kantona,
- b) za područja od značaja za Kanton – prostorni plan područja posebnih obilježja,
- c) za područje grada / općine – prostorni plan grada / općine, i prostorni plan područja posebnih obilježja ako je takva obaveza utvrđena prostornim planom grada / općine,
- d) za urbano područje u kome je smješteno sjedište Kantona – urbanistički plan,
- e) za urbano područje u kome je smješteno sjedište grada / općine – urbanistički plan, ako je takva obaveza utvrđena prostornim planom grada / općine,
- f) za naseljena područja unutar područja posebnih obilježja – urbanistički plan, ako je takva obaveza utvrđena prostornim planom područja posebnih obilježja.

(2) U slučaju da susjedni gradovi / općine nemaju mogućnost da same rade razvojne planske dokumente (prostorni plan ili urbanistički plan), mogu odlučiti da rade zajednički razvojni planski dokument za dva ili više gradova / općina.

Član 26. **(Detaljni planski dokumenti)**

(1) Detaljni planski dokumenti se izrađuju na osnovu obaveze utvrđene razvojnim planskim dokumentima i to:

- a) zoning plan, za urbana područja grada / općine - na osnovu prostornog i urbanističkog plana grada / općine,
- b) regulacioni plan ili urbanistički projekat, za dijelove urbanih područja na kojima predstoji intenzivna izgradnja, rekonstrukcija ili urbana sanacija - na osnovu Prostornog plana Kantona ili prostornog plana grada / općine, ili urbanističkog plana ili zoning plana,
- c) regulacioni plan, za vanurbana područja koje treba zaštititi i uređivati u skladu sa članom 9. ovog zakona – na osnovu prostornog plana Kantona, prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona ili prostornog plana grada / općine,
- d) urbanistički projekat, za posebno značajne cjeline u urbanim područjima koje traže kreativna rješenja uređenja prostora – na osnovu prostornog plana grada / općine, urbanističkog plana, zoning plana ili regulacionog plana.

(2) U slučaju da susjedni gradovi / općine nemaju mogućnost da same rade detaljne planske dokumente, mogu odlučiti da rade zajednički detaljan planski dokument ukoliko isti zahvata područje dva ili više gradova / općina.

Član 27. **(Planski dokumenti)**

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

(2) Planski dokumenti se rade na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

(3) Planski dokumenti se međusobno usklađuju. Planski dokumenti užeg područja moraju biti u skladu sa planskim dokumentima šireg područja, a ako to nije slučaj, primjenjuju se planski dokumenti šireg područja.

(4) Izuzetno od stava (3) ovog člana, planski dokumenti užeg područja primjenjivat će se ako se tim planom ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja šireg područja, te uz prethodno pribavljeno mišljenje Ministarstva o usklađenosti sa planskim dokumentom šireg područja.

(5) Sastavni dijelovi planskih dokumenata su odluka o usvajanju (donošenju) i odluka o provođenju planskog dokumenta.

Član 28. **(Prostorni plan Kantona)**

(1) Prostorni plan Kantona preuzima, prilagođava, razrađuje i dopunjava planska opredjeljenja iz Prostornog plana Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija), koja se odnose na prostor Kantona. Uz potpuno uvažavanje prirodnih i kulturno-historijskih vrijednosti, Prostorni plan Kantona utvrđuje osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljeve prostornog razvoja, te zaštitu, korištenje i namjenu prostora, a naročito:

- a) osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodene i druge površine),
- b) sistem naselja po značaju, karakteru i dominantnoj privrednoj djelatnosti,
- c) urbana i ruralna područja sa režimima građenja,
- d) razvoj naselja i povezivanje sa sjedištem Kantona,
- e) osnovu prostornog razvoja vanurbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, industrijske zone, turizam, i dr.),
- f) građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Federaciju, Kanton i gradove / općine, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (saobraćajna, vodoprivredna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura),
- g) drugu infrastrukturu od značaja za Federaciju, Kanton i gradove / općine (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i itd.),
- h) prostorno definisanje ležišta mineralnih i ostalih sirovina i mogućnosti njihovog korištenja,
- i) mjere zaštite okoline sa razmještajem građevina i postrojenja koje mogu značajnije ugroziti okolinu,
- j) mjere zaštite kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- k) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih, nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- l) obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan grada / općine, područja posebnog obilježja, urbanistički plan i dr.),
- lj) obaveze u pogledu sanacije devastiranih površina (podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina),
- m) uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora.

(2) Odluka o provođenju prostornog plana Kantona i program mjera i aktivnosti za provođenje plana sastavni su dijelovi plana.

(3) Prostorni plan Kantona može sadržavati i druge elemente od značaja za Kanton, na osnovu ovog zakona.

(4) Prostorni plan Kantona donosi Skupština Kantona na prijedlog Vlade Kantona za period do 20 godina i objavljuje se u "Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona".

(5) Prije utvrđivanja prijedloga Prostornog plana Kantona, Ministarstvo je dužno pribaviti mišljenje nadležnog Federalnog ministarstva prostornog uređenja (u daljem tekstu: Federalno ministarstvo), mišljenja gradskih / općinskih vijeća u sastavu Kantona, kao i mišljenja drugih organa propisanih posebnim propisima.

(6) Gradsko / općinsko vijeće je dužno dostaviti mišljenje u roku od 30 dana od dana dostave Prostornog plana Kantona, a u slučaju da mišljenje nije dostavljeno, smatrat će se da je dato pozitivno mišljenje, odnosno da nema primjedbi na predloženi dokument.

Član 29. (Izvještaj o stanju u prostoru)

(1) Ministarstvo i nadležne gradske / općinske službe vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru, izradu i praćenje provedbe planskih dokumenata.

(2) Izvještaj o stanju u prostoru na području Kantona i grada / općine radi Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje, svake dvije godine od donošenja Prostornog plana Kantona, odnosno prostornog plana grada / općine, na osnovu dostavljenih izvještaja nadležnih gradskih/općinskih službi o stanju u prostoru kao i izvještaja o provođenju planskih dokumenata na području grada/općine.

(3) Izvještaj o stanju u prostoru sadrži analizu provođenja planskih dokumenata i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti na planskom korištenju prostora, na zaštiti vrijednosti prostora i okoline, te druge elemente od značaja za plansko uređenje prostora Kantona i grada/općine.

Član 30. (Program mjera i aktivnosti za unaprjeđenje stanja u prostoru)

(1) Skupština Kantona, na osnovu Izvještaja o stanju u prostoru donosi četverogodišnji Program mjera i aktivnosti za unaprjeđenje stanja u prostoru Kantona.

(2) Program mjera sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere i aktivnosti od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

(3) Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja prostora od značaja za Kanton, izvori finansiranja uređenja, te rokovi uređenja za planiranu namjenu.

(4) Programom mjera u dijelu koji se odnosi na područja posebnih obilježja, utvrđuju se i druge mjere za provođenje politike planskog uređenja prostora i izrade planskih dokumenata.

Član 31. **(Prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za Kanton)**

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi se za područja od posebnog značaja za Kanton ako se ta obaveza utvrdi Prostornim planom Kantona i ako to područje nije utvrđeno kao područje od značaja za Federaciju.

(2) Područja posebnog obilježja Kantona utvrđuju se za:

- a) područja koja imaju izrazit prirodni, graditeljski ili kulturno-historijski značaj i kao takva su utvrđena Prostornim planom Kantona,
- b) slivno područje hidroakumulacija za potrebe regionalnog snabdijevanja vodom dva ili više gradova / općina, u uslovima kada dva ili više gradova/općina nisu osigurale mogućnost zajedničkog snabdijevanja,
- c) područje zaštite i/ili eksploatacije mineralnih sirovina, izvorišta mineralnih, termomineralnih i pitkih voda,
- d) područja za potrebe održavanja sportskih manifestacija, rekreativne površine i banjska lječilišta, od značaja za dva ili više gradova/općina.

(3) Prostorni plan područja posebnih obilježja utvrđuje, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna, historijska, privredna i druga obilježja, osnovnu organiziranost prostora, mjere korištenja, uređenja i zaštite tog područja sa aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unaprijeđenje i zaštitu okoline, a po potrebi se određuje obaveza izrade urbanističkih i detaljnih planskih dokumenata uređenja za uža područja unutar prostornog plana područja posebnih obilježja.

(4) Prostorni plan posebnih obilježja od značaja za Kanton donosi Skupština Kantona i objavljuje se u "Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona"

(5) Prije utvrđivanja prijedloga prostornog plana iz stava (4) ovog člana Kanton je dužan pribaviti mišljenje gradova/ općina koje obuhvata taj planski dokument.

Član 32. **(Finansijska sredstva)**

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornog plana Kantona i prostornog plana područja posebnih obilježja od značaja za Kanton osiguravaju se iz budžeta Kantona.

Član 33. **(Prostorni plan grada / općine)**

(1) Prostorni plan grada / općine preuzima, prilagođava, razrađuje i dopunjava planska opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona koja se odnose na prostor tog grada / općine. Prostorni plan grada / općine utvrđuje osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljeve prostornog razvoja, te zaštitu, korištenje i namjenu prostora, a naročito:

- a) osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, zemljište za podzemnu i površinsku eksploataciju mineralnih i drugih sirovina, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- b) sistem naselja po značaju, karakteru i dominantnoj privrednoj djelatnosti,
- c) urbana i ruralna područja sa režimima građenja,
- d) razvoj naselja i povezivanje sa centrom gradova / općine,
- e) osnovu prostornog razvoja vanurbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, industrijske zone, turizam, i dr.),
- f) građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Federaciju, Kanton i općinu, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (saobraćajna, vodoprivredna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura),
- g) drugu infrastrukturu od značaja za Federaciju, Kanton i općinu (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i itd.),

- h) prostorno definiranje ležišta energetske, mineralne i ostalih sirovina i mogućnosti njihovog korištenja,
 - i) mjere zaštite okoline sa razmještajem građevina i postrojenja koje mogu značajnije ugroziti okolinu,
 - j) mjere zaštite kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
 - k) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
 - l) obaveze u pogledu izrade prostornih planova područja posebnih obilježja od značaja za općinu, urbanističkih planova i detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar gradova / općine (zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekat, plan parcelacije),
 - lj) obaveze u pogledu sanacije devastiranih površina (podzemna i površinska eksploatacija energetske i mineralne sirovine),
 - m) uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora,
 - n) uslovi građenja za područja za koja se ne donose detaljni planski dokumenti (veličina građevinskih parcela za individualnu stambenu izgradnju, odstojanje objekata od susjednih, visina objekata, uslovi izgradnje pristupa javnim objektima i saobraćajnicama i drugi urbanističko-tehnički uslovi).
- (2) Izvod iz Prostornog plana Kantona i Odluka o provođenju prostornog plana grada / općine, sastavni su dijelovi prostornog plana grada / općine.
- (3) Prostorni plan grada / općine može sadržavati i druge elemente koji nisu u suprotnosti sa Prostornim planom Kantona.
- (4) Prostorni plan grada / općine donosi Gradsko / općinsko vijeće za period do 20 godina i objavljuje se u službenom glasniku gradova / općine.
- (5) Prije donošenja Prostornog plana, grad / općina je dužna pribaviti mišljenje Ministarstva o usaglašenosti, kojim se utvrđuje da je prostorni plan grada / općine usaglašen sa Prostornim planom Kantona i da je urađen u skladu sa propisima koji definišu metodologiju izrade planskih dokumenata i ovim zakonom.
- (6) Ukoliko mišljenje Ministarstva utvrdi neusaglašenosti Prostornog plana grada / općine sa Prostornim planom Kantona, grad / općina je dužna izvršiti usaglašavanje i pribaviti novo mišljenje Ministarstva o usaglašenosti.
- (7) Ukoliko je prijedlog Prostornog plana grada / općine na koji je Ministarstvo dalo mišljenje o usaglašenosti iz stava (5) ovog člana, u postupku donošenja, usvajanjem amandmana pretrpio određene izmjene u odnosu na prijedlog, grad / općina je dužna ponovo pribaviti mišljenje Ministarstva o usaglašenosti Prostornog plana grada / općine sa Prostornim planom Kantona.

Član 34.

(Prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za grad / općinu)

- (1) Prostorni plan područja posebnih obilježja može donijeti i grad / općina ako to područje nije utvrđeno kao područje od značaja za Federaciju ili Kanton.
- (2) Prostornim planom područja posebnih obilježja od značaja za grad / općinu definiše se detaljno režim zaštite i korištenja prirodnih dobara, izvorišta mineralnih, termomineralnih i pitkih voda, šuma, tla, rekreacionih područja itd.
- (3) Dva ili više susjednih gradova / općina mogu donijeti prostorni plan područja posebnih obilježja kao jedinstven plan kada se to područje nalazi na prostorima tih gradova / općina, ako za njegovo donošenje postoji zajednički interes dva ili više gradova / općina.
- (4) Prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za grad / općinu, dva ili više gradova/općina donosi Gradsko / općinsko vijeće, odnosno gradska/općinska vijeća tih gradova/općina, i objavljuje se u službenom glasniku grada / općine, odnosno gradova/općina.

Član 35.

(Urbanistički plan)

- (1) Urbanistički plan se donosi za urbana područja kako je to definisano u članu 25. ovog zakona.

Granice područja za koje se izrađuje urbanistički plan definišu se Prostornim planom Kantona, odnosno Prostornim planom grada / općine.

(2) Urbanističkim planom detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona, odnosno grada / općine, a naročito:

- a) osnovna organizacija prostora,
- b) korištenje i namjena zemljišta sa prijedlogom dinamike njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta),
- c) namjena zemljišta za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta, turizma i posebne namjene,
- d) zone saobraćajne, vodne, energetske i komunalne infrastrukture,
- e) zone obnove i sanacije,
- f) privredne zone,
- g) objekti društvene infrastrukture (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport i dr.),
- h) zaštita graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- i) mjere za unaprjeđenje i zaštitu okoline,
- j) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- k) mjere zaštite osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima,
- l) zaštitne zone,
- lj) uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite zemljišta u urbanom području,
- m) druge elemente od važnosti za područje za koje se planski dokument donosi.

(3) Urbanističkim planom utvrđuje se obaveza izrade detaljnih planskih dokumenata unutar prostornog obuhvata tog plana.

(4) Sastavni dijelovi urbanističkog plana su izvod iz plana šireg područja i odluka o provođenju urbanističkog plana.

(5) Urbanistički plan donosi Gradsko / općinsko vijeće i objavljuje se u službenom glasilu grada / općine.

(6) Prije donošenja urbanističkog plana, grad / općina je dužna pribaviti mišljenje Ministarstva o usaglašenosti urbanističkog plana sa prostornim planom šireg područja i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

(7) Ukoliko se mišljenjem Ministarstva utvrdi neusaglašenost urbanističkog plana grada / općine sa planom šireg područja i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, grad / općina je dužna izvršiti usaglašavanje i pribaviti novo mišljenje Ministarstva.

(8) Ukoliko je prijedlog urbanističkog plana na koji je Ministarstvo dalo mišljenje o usaglašenosti iz stava (6) ovog člana, u postupku donošenja, usvajanjem amandmana pretrpio određene izmjene u odnosu na prijedlog, grad / općina je dužna ponovo pribaviti mišljenje Ministarstva o usaglašenosti urbanističkog plana sa usvojenim planom šireg područja.

Član 36. (Zoning plan)

(1) Zoning plan je detaljni planski dokument koji se donosi za područja rezervisana za budući razvoj ili područja posebne namjene u granici urbanističkog plana, kao i za urbana područja izvan granica urbanističkog plana utvrđena prostornim planom. Granice područja za koje se izrađuje zoning plan definišu se razvojnim planskim dokumentima.

(2) Zoning plan definiše namjene pojedinih površina i propisuje uslove projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina. Ovim planom se utvrđuju lokacijski i urbanističko-tehnički uslovi, na osnovu dozvoljenih granica odgovarajućih parametara i urbanističkih standarda, za dozvoljene i uslovno dozvoljene namjene, što služi za pripremu glavnog projekta i pribavljanje odobrenja za građenje.

(3) Zoning plan je detaljni planski dokument sa periodom za koji se donosi vezanim za ukupnu realizaciju planiranih namjena.

(4) Period iz stava (3) ovog člana ne može biti duži od perioda za koji je donesen plan šireg područja, a na osnovu kojeg se donosi zoning plan.

(5) Zoning plan mora sadržavati:

- a) definicije pojedinih termina,
- b) zoning kartu (sa granicama zona određene namjene građevinskom linijom zone i građevinskim parcelama unutar tih zona),
- c) službenu kartu (označene javne građevine i infrastruktura, granice infrastrukturnih sistema sa uključenim zaštitnim zonama ili pojasevima),
- d) listu načina korištenja zemljišta - namjena sa popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dozvoljena ili uslovno dozvoljena,
- e) urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti za zonu i za pojedinačne parcele - lokacije, definisani tipovi građevine, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/spratnost građevine, maksimalni gabarit građevine, minimalna udaljenost ivica građevine od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uslovi uređenja vanjskih površina, uslovi koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoline - buka, vibracije, izduvni gasovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala i sl., uslovi arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, i drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone),
- f) jasno definisane procedure i kriterije odobravanja zahtjeva za uslovno dozvoljene namjene u nadležnim organima grada / općine,
- g) jasno označena područja za koja se mora uraditi urbanistički projekat ili raspisati konkurs u cilju što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naročitim značajem (zone specijalne namjene),
- h) jasno definisane procedure i razloge - kriterije zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning plana,
- i) jasno definisane zabrane i ograničenja namjena na plavnom području, u skladu sa Zakonom o vodama.

(6) Lista dozvoljenih i uslovno dozvoljenih namjena u svim definisanim zonama zoning plana mora uključiti sve namjene potrebne da se zadovolje zdravstvene, sigurnosne i socijalne potrebe stanovnika urbanog područja grada / općine za koje se radi zoning plan.

(7) Uсловно дозволјена намјена може бити одобрена једино ако не угрожава сусједне грађевине и сусједно земљиште.

(8) Postojeće građevine legalno izgrađene prije usvajanja zoning plana se nastavljaju koristiti i po usvajanju plana, 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.

(9) Na područjima za koja se planira izrada regulacionog plana, odnosno urbanističkog projekta, odredbe zoning plana ostaju na snazi, a tim planskim dokumentom dodaju se nove odredbe koje moraju biti u saglasnosti sa zoning planom.

(10) Zoning plan sadrži grafički i tekstualni dio, čiji je sastavni dio odluka o provođenju zoning plana.

(11) Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata detaljnije se reguliše i utvrđuje postupak pripreme, izrade i sadržaj zoning plana.

(12) Zoning plan donosi Skupština Kantona, odnosno gradsko / općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje tog planskog dokumenta.

(13) Zoning plan sa odlukom o usvajanju (donošenju) i odlukom o provođenju istog, objavljuje se u „Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona“, odnosno u službenom glasilu grada / općine.

Član 37.

(Regulacioni plan i urbanistički projekat)

(1) Obaveza izrade i donošenja regulacionog plana i urbanističkog projekta utvrđuje se planskim dokumentima šireg područja.

(2) Regulacionim planom i urbanističkim projektom se određuju lokacijski uslovi koji definišu namjenu, položaj, funkciju, veličinu i oblikovanje građevina.

(3) Radi što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naročitim značajem, detaljni plan - urbanistički projekat se radi na osnovu najboljeg rješenja odabranog kroz instituciju javnog konkursa. Programski uslovi za raspisivanje konkursa moraju biti usaglašeni sa odredbama plana šireg

područja.

(4) Sadržaj i postupak pripreme i izrade, kao i način donošenja regulacionog plana i urbanističkog projekta utvrđuje se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

(5) Regulacioni plan i urbanistički projekat utvrđuju:

- a) tačan obim područja za koji se radi detaljni plan,
- b) detaljnu namjenu površina,
- c) gustinu naseljenosti,
- d) koeficijent izgrađenosti,
- e) regulacionu i građevinsku liniju,
- f) nivelacione podatke,
- g) uređenje prostora,
- h) način opremanja zemljišta saobraćajnom, komunalnom, energetsom, telekomunikacionom i drugom infrastrukturu sa uslovima i obavezama priključivanja na istu,
- i) uslove za građenje i druge zahvate u prostoru,
- j) programske uslove za raspisivanje javnog konkursa za određene lokalitete,
- k) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- l) mjere zaštite prava osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima,
- lj) mjere za zaštitu okoline, očuvanje prirodnog i kulturno-historijskog naslijeđa,
- m) plan parcelacije sa prikazom parcela i podacima o namjeni i vlasničkom statusu zemljišta,
- n) uslove uređenja građevinskog zemljišta,
- nj) druge elemente od značaja za područje za koje se planski dokument donosi.

(6) Regulacionim planom se može na značajnijim lokacijama odrediti obaveza raspisivanja javnog konkursa za usvajanje projektnih rješenja za pojedine planirane građevine.

(7) Detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno Gradsko / općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje tog planskog dokumenta.

(8) Detaljni planski dokument sa odlukom o usvajanju (donošenju) i odlukom o provođenju objavljuje se u "Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona", odnosno u službenom glasilu grada / općine.

Član 38.

(Usaglašavanje planskih dokumenata)

(1) Planski dokument užeg područja usaglašava se sa planskim dokumentom šireg područja, a u slučaju njihove neusaglašenosti primjenjuje se planski dokument šireg područja.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, planski dokument užeg područja primjenjuje se ukoliko se njime ne mijenja osnovna koncepcija planskog uređenja prostora utvrđena planskim dokumentom šireg područja, uz prethodno pribavljeno mišljenje Ministarstva nadležnog za provođenje planskog dokumenta šireg područja.

(3) Usaglašavanje planskih dokumenata osigurava se, po pravilu, u postupku izrade dokumenata.

Član 39.

(Finansijska sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja planskih dokumenata)

(1) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornog plana, urbanističkog plana ili detaljnih planskih dokumenata na području grada / općine, obezbjeđuju se iz budžeta gradova / općine. Ukoliko se radi zajednički planski dokument za područje dva ili više gradova / općina, sredstva se obezbjeđuju iz budžeta tih gradova / općina.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, investitor koji ima poseban interes za izradu detaljnog planskog dokumenta za određeno područje, može svojim sredstvima finansirati izradu detaljnog planskog dokumenta, bez prava nametanja zahtjeva i rješenja koja nisu u skladu sa urbanističkim, odnosno prostornim planom. Iznos finansijskog ulaganja biće uzet u obzir kod utvrđivanja naknade za uređenje zemljišta.

(3) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje provođenja detaljnih planskih dokumenata za

područja od značaja za Kanton, obezbjeđuju se iz budžeta Kantona i iz drugih izvora.

Član 40. (Plan parcelacije)

(1) Plan parcelacije kao poseban dokument donosi se za područja na kojima je utvrđen režim građenja trećeg stepena shodno članu 8. ovog zakona, a nosilac izrade ovog dokumenta može biti i služba za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave.

(2) Plan parcelacije je sastavni dio detaljnog planskog dokumenta čiji je nosilac izrade definisan članom 21. i 45. ovog zakona.

(3) Ako se kasni sa izradom detaljnog planskog dokumenta, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se donosi kao pomoćni plan namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela, u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom, i isti će se smatrati obaveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje.

(4) Plan parcelacije izrađuje se na ažuriranim geodetsko-katastarskim planovima u analognom i digitalnom obliku ovjerenim od nadležne gradske / općinske službe.

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

(6) Plan parcelacije mora da sadrži: situacioni plan sa regulacionim i građevinskim linijama, granicama parcela (starih i novih), podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima građevinskog zemljišta sa oznakama katastarskih parcela i obračunom površina, kao i planove saobraćaja, komunalne, energetske i telekomunikacione infrastrukture.

(7) 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.

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

(9) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja plana parcelacije obezbjeđuju se iz budžeta gradova / općine.

(10) Plan parcelacije kao poseban akt, ili u sastavu detaljnog planskog dokumenta donosi Gradsko / općinsko vijeće.

POGLAVLJE V. PRIPREMA, IZRADA I USVAJANJE PLANSKIH DOKUMENATA

Član 41. (Priprema, izrada i usvajanje planskih dokumenata)

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

(2) Postupak pripreme, izrada i sadržaj planskih dokumenata utvrđen je Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Član 42. (Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata)

(1) Prije pristupanja izradi ili izmjeni planskih dokumenata Skupština Kantona ili gradsko / općinsko vijeće, zavisno od nadležnosti, donosi Odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata.

(2) Odluka iz stava (1) ovog člana sadrži:

- a) vrstu planskog dokumenta čijoj se izradi ili izmjeni pristupa,
- b) granice područja za koji se dokument radi ili mijenja,
- c) vrstu planskog dokumenta višeg reda (šireg područja) na osnovu kojeg se pristupa izradi planskog dokumenta,
- d) vremenski period za koji se planski dokument donosi,

- e) smjernice za izradu ili izmjenu planskog dokumenta,
- f) optimalni rok izrade,
- g) sadržaj planskog dokumenta,
- h) odredbe o sudjelovanju javnosti - javnoj raspravi i javnom uvidu,
- i) način osiguranja sredstava za izradu ili izmjenu planskog dokumenta,
- j) nosioca pripreme za izradu ili izmjenu planskog dokumenta,
- k) nosioca izrade ili izmjene planskog dokumenta,
- l) druge elemente u ovisnosti od specifičnosti područja za koje se planski dokument radi.

(3) Odlukom o pristupanju izradi planskog dokumenta, može se utvrditi režim zabrane građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se izrađuje, do donošenja istog, a najduže u trajanju od dvije godine.

(4) Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni planskog dokumenta, zavisno od nivoa nadležnosti, objavljuje se u "Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona", odnosno u Službenom glasniku gradova / općine.

(5) Postupak izmjene planskog dokumenta vrši se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta.

(6) Izuzetno od stava (5) ovog člana, izmjena planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku, ako se izmjenom planskog dokumenta bitno ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja i izgradnje.

(7) Nosilac pripreme plana, u smislu odredbe stava (6) ovog člana, podnosi Skupštini Kantona, odnosno gradsko / općinskom vijeću, prijedlog izmjene planskog dokumenta.

Član 43.

(Nosilac pripreme planskog dokumenta)

(1) Nosilac pripreme planskih dokumenata za čije donošenje je nadležna Skupština Kantona je Vlada Kantona putem Ministarstva, a za planske dokumente za čije donošenje je nadležno gradsko / općinsko vijeće, nosilac pripreme je gradonačelnik / općinski načelnik putem službe za poslove prostornog uređenja.

(2) Ako su za donošenje planskih dokumenata nadležne dva ili više gradova / općina, nosilac pripreme utvrđuje se sporazumno.

(3) Nosilac pripreme pokreće inicijativu za izradu planskih dokumenata, na osnovu svog programa rada.

(4) Prema potrebi, obimu i vrsti planskog dokumenta, nosilac pripreme može posebnom odlukom formirati savjet plana radi stručnog praćenja izrade planskog dokumenta i stručne rasprave o svim fazama izrade, utvrđivanja osnovne koncepcije prostornog razvoja, te usaglašavanja stavova i interesa. Savjet plana sačinjavaju istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornog planiranja: urbanizma, arhitekture, građevinarstva, saobraćaja, energetike, okoline, ekonomije i drugih oblasti.

Član 44.

(Obaveze nosioca pripreme)

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

- a) plan višeg reda odnosno šireg područja,
- b) važeće detaljne planske dokumente, uključujući njihove izmjene i dopune,
- c) strategiju zaštite okoline,
- d) planove razvoja vodoprivrede, privrede, poljoprivrede, i dr.,
- e) podatke o geološkoj podlozi, energetskim, mineralnim i drugim resursima,
- f) katastarske i geodetske podloge, i dr.

(2) Nosilac pripreme dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova, te koordinirati aktivnosti svih zainteresovanih strana u procesu prostornog planiranja, kao što su vlasnici nekretnina, zakoniti korisnici prostora i učesnici u njegovoj izgradnji i uređivanju, te organi uprave, upravne organizacije i agencije, nosioci javnih ovlaštenja nadležni za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, telekomunikacije, turizam, rudarstvo, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu okoline, sanitarno-zdravstvenu

zaštitu, zaštitu na radu, zaštitu od požara, civilnu zaštitu, zaštitu kulturno-historijskih i prirodnih vrijednosti, organi nadležni za odbranu, organi unutrašnjih poslova, privredne komore, predstavnici vjerskih zajednica i drugi subjekti.

(3) Zainteresovane strane dužne su da u roku od 30 dana po isteku javnog oglašavanja o pristupanju izradi planskog dokumenta dostave tražene podatke, podloge i relevantne informacije, te svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja na cijelom području obuhvaćenom planom. Vlasnici zemljišta i objekata na njima dužni su da u istom roku dostave svoje prijedloge i sugestije za planska rješenja koja se tiču njihove imovine.

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

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

Član 45. **(Nosilac izrade planskog dokumenta)**

(1) S ciljem racionalnog organizovanja kvalitetne, sistematske i kontinuirane aktivnosti prostornog i urbanističkog planiranja za cijelo područje Kantona, te izrade planskih dokumenata za koje su nadležni Kanton i jedinice lokalne samouprave - gradovi / općine u Kantonu, Skupština Kantona osniva upravnu organizaciju – Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje, čije su nadležnosti utvrđene Zakonom o kantonalnim ministarstvima i drugim tijelima kantonalne uprave. Nosilac pripreme prvenstveno povjerava poslove nosioca izrade planskih dokumenata ovoj upravnoj organizaciji (u daljem tekstu: nosilac izrade).

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, nosilac pripreme može izradu detaljnog planskog dokumenta (zoning plana, regulacionog plana, urbanističkog projekta i plana parcelacije) povjeriti i drugim pravnim licima kojima su zakonom ili odlukom o osnivanju povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.

(3) Ukoliko nisu ispunjeni uslovi iz stava (1) i (2) ovog člana, izbor nosioca izrade planskog dokumenta, nosilac pripreme može izvršiti u skladu sa propisima kojima se definišu javne nabavke, iz reda pravnih lica koja su registrovana za djelatnost izrade planskih dokumenata.

(4) Nosilac izrade može fazu izrade planskog dokumenta ili njegovog dijela povjeriti pravnom licu registrovanom za tu vrstu djelatnosti, uz saglasnost nosioca pripreme. Pravno lice je dužno obezbijediti za pojedine faze planskog dokumenta stručno lice odgovarajuće struke koje ima formalne i stručne reference.

(5) Nosilac izrade planskog dokumenta dužan je pravnom licu iz stava (4) ovog člana staviti na raspolaganje dokumentaciju neophodnu za izradu planskog dokumenta, a naročito analitičko-dokumentacionu osnovu planskog dokumenta.

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

(7) Nosilac izrade mora naročito osigurati usklađenost planskog dokumenta koji izrađuje sa planskim dokumentom šireg područja i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Član 46. **(Prednacrt i nacrt planskog dokumenta)**

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

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

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

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

(5) Nacrt planskog dokumenta sadrži grafički i tekstualni dio, a za potrebe rasprave na javnim skupovima i sjednicama Skupštine Kantona, odnosno Gradsko / općinskog vijeća, posebno se izrađuje skraćeni nacrt sa najvažnijim grafičkim i tekstualnim priložima koji su dovoljno detaljni i informativni.

Član 47. **(Javni uvid i javna rasprava)**

(1) Nosilac izrade je dužan da predstavi nacrt planskog dokumenta nosiocu pripreme i Savjetu plana (ako je formiran) i nakon diskusije o njemu, nacrt se prihvata zaključkom nosioca pripreme i proslijeđuje Skupštini Kantona, odnosno Gradskom / Općinskom vijeću, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje određenog dokumenta, na razmatranje i usvajanje. U suprotnom, nacrt se vraća nosiocu izrade sa primjedbama, sugestijama i rokom za doradu, nakon čega se ponavlja prethodna procedura.

(2) Skupština Kantona, odnosno Gradsko / općinsko vijeće razmatra nacrt planskog dokumenta i stavlja

ga na javni uvid i javnu raspravu pod uslovima i u trajanju utvrđenom u Odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta.

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

(4) Obavijest iz stava (3) ovog člana sadrži mjesto, datum, početak i trajanje javnog uvida u planski dokument, mjesto i datum jedne ili više prezentacija i rasprava na javnim skupovima te na sjednicama Skupštine Kantona, odnosno Gradskog / Općinskog vijeća, te rok do kojeg se mogu poslati pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na nacrt dokumenta.

(5) Dužina javne rasprave ovisi o vrsti dokumenta i definisana je odlukom iz člana 42. ovog zakona. Javni uvid za planske dokumente iz nadležnosti Kantona ne može trajati kraće od 60 niti duže od 90 dana. Javni uvid za planske dokumente iz nadležnosti grada / općine može trajati: za prostorni plan i urbanistički plan najmanje 30, a najviše 60 dana, a za detaljne planske dokumente do 30 dana.

(6) Nacrt planskog dokumenta izlaže se na javni uvid u integralnoj formi na prikladan način u odgovarajućim prostorijama po lokalnim centrima i uz dežurstvo stručnih lica koja mogu dati određena obavještenja, a prvenstveno je namijenjen vlasnicima zemljišta i zakonitim korisnicima prostora u tom lokalnom području obuhvaćenom planom, dok se skraćeni nacrt službeno dostavlja ostalim zainteresovanim stranama – organima i organizacijama iz člana 44. stav (2) ovog zakona, kao sudionicima planiranja. Nacrt planskog dokumenta u elektronskoj formi treba postaviti i na web-stranici nadležnog organa – nosioca pripreme. Organizacija javnog uvida i rasprava, te prateća tehnička pitanja su obaveza i odgovornost nosioca pripreme.

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

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

(9) Na nacrt prostornog plana grada / općine i urbanističkog plana može da se pribavi mišljenje Ministarstva o usaglašenosti planskog dokumenta sa planskim dokumentom šireg područja, koje mora biti dostavljeno u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva. Ako Ministarstvo ne dostavi svoje mišljenje o usaglašenosti, smatraće se da nema primjedbi.

(10) O nacrtu detaljnog planskog dokumenta čiji je nosilac izrade odabran u skladu sa stavom (2) i (3) člana 45. ovog zakona, nosilac pripreme mora da pribavi mišljenje Ministarstva o usaglašenosti da je plan usklađen sa važećim planskim dokumentima šireg područja. Mišljenje o usaglašenosti mora biti dostavljeno u roku od 30 dana od dana prijema plana. Ako Ministarstvo ne dostavi mišljenje o usaglašenosti u propisanom roku, smatraće se da je isto dato, odnosno da nema primjedbi na nacrt plana.

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

- a) u prostorijama grada / općine, odnosno nosioca pripreme planskog dokumenta,
- b) u prostorijama u kojima se održavaju sjednice Skupštine Kantona, odnosno Gradskog / Općinskog vijeća ili drugim javnim prostorima,
- c) u prostorijama odgovarajućih mjesnih zajednica na koje se plan odnosi.

Obavezno se organizuju javni skupovi sa raspravom o nacrtu detaljnog plana u svakoj mjesnoj zajednici (ili dijelu mjesne zajednice) obuhvaćenoj planom.

(12) Nasilac pripreme detaljnog planskog dokumenta dužan je blagovremeno, obavijestiti javnim oglasom vlasnike nekretnina i druge zakonite korisnike prostora na području za koje se donosi detaljni plan i pozvati ih da izvrše uvid u nacrt detaljnog plana, te da se uključe u javnu raspravu učestvovanjem 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 datim nacrtom detaljnog plana i da ne mogu naknadno postavljati bilo kakve primjedbe i uvjete u procesu odobravanja građenja i drugih zahvata u prostoru koji su u skladu sa detaljnom planom i općim urbanističkim pravilima.

(13) Nasilac pripreme plana obavezan je da na svakom mjestu na kojem je izložen nacrt plana, 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.

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

Član 48. (Prijedlog planskog dokumenta)

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

(2) Po održanoj stručnoj raspravi nosioca pripreme i savjeta plana, nosilac pripreme zauzima stav u pogledu dostavljenih primjedbi, sugestija i mišljenja, sa obrazloženjem i razlozima zbog kojih pojedine primjedbe, sugestije i mišljenja nisu prihvaćene, i dostavlja ga nosiocu izrade.

(3) Nosiocac izrade dužan je u tekstualnom i grafičkom dijelu prijedloga planskog dokumenta izvršiti izmjene u skladu sa prihvaćenim primjedbama na nacrt planskog dokumenta, te isti dostaviti nosiocu pripreme.

(4) Nosiocac pripreme utvrđuje prijedlog planskog dokumenta i kompletan materijal dostavlja Skupštini Kantona, odnosno Gradsko / općinskom vijeću.

(5) Prijedlog planskog dokumenta razmatra i usvaja Skupština Kantona, odnosno Gradsko / općinsko vijeće.

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

(7) Elektronska verzija usvojenog planskog dokumenta postavlja se na web-stranici Kantona ili gradova / općine u cilju informisanja zainteresovanih subjekata i javnosti.

Član 49. (Donošenja planova u vanrednim uslovima i okolnostima)

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

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

Član 50. (Izmjena i/ili dopuna planskih dokumenata)

(1) Izmjene i/ili dopune planskog dokumenta vrše se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta. U postupku za donošenje planskih dokumenata shodno se primjenjuju odredbe kojima je regulisan postupak i način donošenja zakona.

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, izmjena i/ili dopuna planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom i/ili dopunom bitno ne mijenja osnovna koncepcija tog planskog dokumenta, a na osnovu Odluke donesene shodno članu 42. ovog zakona.

(3) Nosiocac pripreme planskog dokumenta, u smislu stava (2) ovog člana, podnosi Skupštini Kantona, odnosno Gradskom / Općinskom vijeću, prijedlog izmjene i/ili dopune planskog dokumenta i koji čini tekstualno obrazloženje sa grafičkim prikazom na odgovarajućem broju tematskih karata iz planskog dokumenta za koji se predlaže izmjena i/ili dopuna. Ako se radi o planskom dokumentu užeg područja, nosilac pripreme mora prethodno pribaviti mišljenje Ministarstva o usaglašenosti izmjene i/ili dopune sa

planskim dokumentom šireg područja.

(4) Nakon provedene procedure i usvajanja izmjena i/ili dopuna od strane Skupštine Kantona, odnosno Gradskog/Općinskog vijeća, iste se objavljuju u „Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona“, odnosno službenom glasilu grada/općine i ugrađuju u planski dokument.

Član 51.

(Inicijativa za izmjenu i/ili dopunu planskih dokumenata)

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

- a) Skupština Kantona ili Gradsko / općinsko vijeće,
- b) Vlada Kantona ili gradski / općinski načelnik,
- c) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska/općinska služba,
- d) upravne organizacije i javna preduzeća,
- e) privredne i strukovne komore,
- f) savjeti mjesnih zajednica,
- g) vlasnici zemljišta i građevina na njemu,
- h) potencijalni investitori u razvojne projekte,
- i) nevladine organizacije i udruženja građana.

(2) Inicijativa za izmjenu i/ili dopunu planskog dokumenta mora biti stručno i detaljno obrazložena. Subjekti navedeni u stavu (1) ovog člana ne mogu kao razlog za pokretanje inicijative koristiti svoju nepažnju ili nesudjelovanje u fazi pripreme i donošenja tog planskog dokumenta.

(3) Najraniji rok za pokretanje inicijative za izmjenu i/ili dopunu planskog dokumenta je dvije godine od dana stupanja na snagu planskog dokumenta čija se izmjena i/ili dopuna predlaže.

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

POGLAVLJE VI. SISTEM INFORMACIJA O STANJU U PROSTORU

Član 52.

(Jedinstveni informacioni sistem)

(1) S ciljem prikupljanja, obrade i korištenja podataka od značaja za planiranje, uređenje, korištenje i zaštitu prostora, Ministarstvo, u saradnji sa drugim ministarstvima i općinama, uspostavlja i održava jedinstveni informacioni sistem u oblasti prostornog planiranja i uređenja (GIS – geografski informacioni sistem).

(2) Jedinstveni informacioni sistem obuhvata oblast podataka i informacija za cijeli prostor Kantona.

(3) Svi subjekti jedinstvenog informacionog sistema na kantonalnom i gradskom / općinskom nivou moraju raditi u skladu sa Uredbom o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije, koje propisuje Vlada Federacije.

(4) Sredstva za uspostavu i održavanje jedinstvenog informacionog sistema u oblasti prostornog planiranja i uređenja obezbjeđuju se iz budžeta Kantona i budžeta Grada / Općine.

Član 53.

(Sadržaj jedinstvenog informacionog sistema)

U okviru jedinstvenog informacionog sistema (GIS-a) vodi se i održava jedinstvena evidencija koja obuhvata podatke o:

- a) ažurnim digitalnim, geodetsko-topografsko-kartografskim podlogama u državnom koordinatnom sistemu,
- b) satelitske snimke Kantona,

- c) o prostornim planovima Kantona,
- d) o prostornim i urbanističkim planovima općina,
- e) o detaljnim planskim dokumentima,
- f) katastarske podatke o zemljištu;
- g) prirodnim resursima sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i sl.,
- h) stanovništvu,
- i) infrastrukturnim sistemima,
- j) privredi,
- k) građevinskom zemljištu,
- l) graditeljskom i prirodnom naslijeđu i posebno zaštićenim prostorima,
- lj) ugrožavanju okoline (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i sl),
- m) područjima gdje je opasnost od posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, poremećaji u stabilnosti tla, plavna područja, područja ugrožena mogućnošću izbijanja požara, područja izložena mogućem uticaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i sl.),
- n) društvenim djelatnostima,
- nj) turizmu,
- o) komunalnim djelatnostima,
- p) kadrovima i pravnim licima koja se bave poslovima u oblasti planskog uređenja prostora,
- r) druge podatke koji su od značaja za planiranje i održavanje jedinstvenog informacionog sistema GIS- a.

Član 54. **(Obaveza dostavljanja podataka)**

(1) Gradske / općinske službe nadležne za poslove prostornog uređenja 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 planskih dokumenata na nivou gradova / općine za proteklu godinu, sa popunjenim jedinstvenim obrascima.

(2) Javna preduzeća, agencije i drugi subjekti koji posjeduju, prikupljaju, izrađuju ili obrađuju podatke potrebne za formiranje i ažuriranje jedinstvenog informacionog sistema iz člana 52. ovog zakona dužni su podatke i dokumentaciju redovno, a najkasnije do 5. januara tekuće godine za proteklu godinu, dostavljati nadležnoj Gradskoj / općinskoj službi za prostorno uređenje.

(3) Na zahtjev Ministarstva i gradskih / općinskih službi za prostorno uređenje, pravna lica i druge organizacije dužne su u određenom roku da dostavljaju podatke iz člana 53. ovog zakona.

POGLAVLJE VII. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U URBANIM PODRUČJIMA

Član 55. **(Uređenje građevinskog zemljišta)**

(1) Pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta u urbanim područjima (u daljem tekstu: uređenje građevinskog zemljišta) obuhvata izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture koja je potrebna za izgradnju i korištenje građevina i zahvata u prostoru koji su planirani planskim dokumentima.

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

(3) Izuzetno od stava (2) ovog člana, izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uvjetom da se njegovo uređenje izvrši u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog prijema završene građevine.

(4) Uređenje građevinskog zemljišta je obaveza grada / općine. Na nivou grada / općine vrši se prikupljanje sredstava, finansiranje i koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektovanja građevinsko-tehničkih sistema i izvođenje uređenja građevinskog zemljišta. Neke od navedenih faza aktivnosti, općina može povjeriti javnim komunalnim preduzećima koje je osnovala za te poslove, ili

ustupiti drugim institucijama u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

(5) Izuzetno od stava (4) ovog člana, u slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u momentu podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje, investitor građevine ili drugog zahvata u prostoru na toj lokaciji uložiti će svoja sredstva u izgradnju komunalne infrastrukture prema usvojenom planskom dokumentu i projektima, a to ulaganje će se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

(6) U slučaju iz stava (5) ovog člana investitor, odnosno nadležne gradske / općinske službe ugovorom definišu obim radova, potrebna finansijska sredstva, te obaveze i međusobne odnose između investitora, nadležnog organa i javnog preduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu.

(7) Za pripremu i opremanje građevinskog zemljišta po potrebi se izdaje odobrenje za građenje za pripremne radove.

Član 56. (Pripremanje građevinskog zemljišta)

Pripremanje građevinskog zemljišta za gradnju obuhvata:

- a) rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima nekretnina,
- b) donošenje planskog dokumenta koji je osnov za odobravanje građenja na određenom prostoru,
- c) parcelaciju zemljišta,
- d) uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa planskim dokumentom,
- e) inženjersko-geološka ispitivanja, eventualna sanacija klizišta, drenaže, regulacija vodotoka, ravnjanje zemljišta i sl.,
- f) izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta,
- g) i sve druge radnje u skladu sa planskim dokumentom.

Član 57. (Opremanje i uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

- a) građenje saobraćajnica uključujući kolovoze, pločnike i pješačke prijelaze, trgove i javna parkirališta i dr.,
- b) izgradnju pristupa građevinama javnog karaktera kojim se obezbjeđuje nesmetano kretanje osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima,
- c) podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije i semafora,
- d) uređenje javnih zelenih površina, rekreativnih terena, parkova, igrališta, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječja igrališta, objekata javne higijene,
- e) izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te uređaja i postrojenja za njihovo prečišćavanje,
- f) izgradnju građevina za potrebe snabdijevanja vodom, distribuciju električne, plinske i druge energije, telekomunikacijske objekte i uređaje,
- g) uređenje sanitarnih deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpada,
- h) regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina.

(2) Minimum uređenja građevinskog zemljišta treba da osigura:

- a) snabdijevanje pitkom vodom i rješenje otpadnih voda,
- b) kolski prilaz građevinskoj parceli i potreban broj parking mjesta,
- c) snabdijevanje 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 uslovi za priključenje na istu, i drugo.

(2) Program uređenja građevinskog zemljišta usvaja Gradsko / općinsko vijeće na prijedlog Gradsko / općinskog načelnika.

(3) Program uređenja zemljišta priprema i provodi nadležna gradska / općinska služba.

(4) 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.

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

(6) Javna komunalna i druga preduzeća nadležna za održavanje, rad i pružanje servisa pojedinih komunalnih i drugih usluga odgovorna su za kvalitetnu i efikasnu realizaciju projekata nove infrastrukture koji su im povjereni i moraju usaglašavati svoje planove i strategije sa nadležnom Gradskom / Općinskom službom.

Član 59.

(Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta)

(1) Uređenje građevinskog zemljišta finansira se iz budžeta grada / općine, naknada za uređenje, korištenje i pogodnost građevinskog zemljišta u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i iz drugih izvora.

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

Član 60.

(Naknada za uređenje građevinskog zemljišta)

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

(2) Iznos naknade troškova uređenja građevinskog zemljišta za svaki pojedinačan slučaj utvrđuje se posebnim aktom koji donosi nadležna gradska / općinska služba.

(3) Iznos iz stava (2) ovog člana investitor uplaćuje nakon što je utvrđeno da ispunjava sve druge uslove za odobrenje za građenje, o čemu ga službeno obavještava Ministarstvo ili nadležna gradska / općinska služba.

(4) Izuzetno, nadležna gradska / općinska služba i investitor mogu ugovorom regulisati plaćanje iznosa u ratama, pri čemu cjelokupna suma mora biti uplaćena prije izdavanja odobrenja za upotrebu i početka korištenja objekta, ali ne duže od tri godine od dana izdavanja odobrenja za građenje.

Član 61.

(Finansiranje vlastitim sredstvima)

(1) Za namjeravanu gradnju za koju nadležni organi ocijene da se odobravanje može provesti jedino na osnovu detaljnog planskog dokumenta koji još nije izrađen, investitor može da snosi troškove izrade toga plana, koji će se uzeti u obzir kao dio troškova uređenja građevinskog zemljišta.

(2) 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 dijela uložених sredstava.

(3) Iznos i način povrata uložених sredstava iz stava (2) ovog člana utvrđuje nadležni organ.

DIO TREĆI - PROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

POGLAVLJE I. NAČELA

Član 62.

(Utvrdjivanje preduslova za odobravanje promjena u prostoru)

(1) Sve promjene u prostoru izazvane građevinskim radovima i drugim intervencijama koje podrazumijevaju određeno korištenje zemljišta moraju biti saglasne općim načelima prostornog uređenja i odredbama važećih planskih dokumenata.

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

- a) izrada lokacijske informacije o preduslovima za odobravanje u skladu sa važećim detaljnim planskim dokumentima,
- b) izrada urbanističke saglasnosti u slučaju nepostojanja detaljnih planskih dokumenata.

(3) Zainteresovano lice dužno je da podnese Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi zahtjev za definisanje preduslova za odobravanje planirane promjene u prostoru na određenoj lokaciji.

(4) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba je dužna da zahtjev riješi najkasnije u roku od 10 dana za lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost, računajući od dana podnošenja potpunog zahtjeva.

(5) Prije podnošenja zahtjeva, zainteresovano lice može provjeriti koji su planski dokumenti usvojeni za predmetnu lokaciju. Nadležni organ je dužan da svakom zainteresovanom licu omogući uvid u važeće planske dokumente, radi prethodnog informisanja o uslovima korištenja zemljišta na predmetnoj lokaciji.

Član 63.

(Organi nadležni za određivanje preduslova za odobravanje planirane promjene u prostoru)

(1) Preduslove za odobravanje planirane promjene u prostoru utvrđuje nadležna gradska / općinska služba na čijem se području zahtijeva građenje ili drugi zahvati u prostoru.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana Ministarstvo, na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja nadležne gradske / općinske službe o mogućnosti odobravanja planirane promjene u prostoru, sa izvodom iz donesenog planskog dokumenta, utvrđuje preduslove za odobravanje planirane promjene u prostoru u slučajevima izgradnje i vršenja zahvata:

- a) građevina i izvođenja zahvata u prostoru koji će se odvijati na području dva ili više gradova / općina,
- b) građevina i izvođenja zahvata koji su od značaja za Kanton shodno članu 31. stav (2) ovog zakona i građevina i zahvata koje u cjelosti finansira Vlada Kantona,
- c) izgradnju građevina i vršenje djelatnosti i zahvata koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, život i zdravlje ljudi Kantona i šire.

(3) Građevine i zahvate iz stava (2) ovog člana, na prijedlog Ministarstva, utvrđuje Vlada Kantona provedbenim propisom.

(4) Mišljenje sa Izvodom iz stava (2) ovog člana izdaje nadležna gradska / općinska služba na čijem se području namjerava provesti zahvat u prostoru, najkasnije u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva i ono sadrži:

- a) izjašnjenje nadležne gradske / općinske službe da li je planirana promjena u prostoru usaglašena sa donesenim planskim dokumentom
- b) naziv planskog dokumenta, te naziv i broj službenog glasila u kojem je objavljena odluka o njegovom donošenju, kao i sve izmjene i dopune,
- c) tekstualni i grafički dio planskog dokumenta kojim su određeni uslovi za namjeravano građenje ili zahvat u prostoru,
- d) dio planskog dokumenta koji sadrži druge podatke značajne za provedbu namjeravanog zahvata u prostoru.

Član 64.

(Urbanističko-tehnički uslovi)

Urbanističko-tehnički uslovi, u zavisnosti od vrste građevine, odnosno zahvata u prostoru, utvrđuju:

- a) namjenu građevine, odnosno zahvata u prostoru,
- b) veličinu i oblik parcele;
- c) regulacionu i građevinsku liniju;
- d) koeficijent izgrađenosti parcele, kao i procenat izgrađenosti parcele gdje je to potrebno,
- e) tehničke pokazatelje građevine,
- f) visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela,
- g) nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na javni put,
- h) uslove za arhitektonsko oblikovanje građevine,
- i) prostorno organizovanje građevinske parcele uključujući rješenje internog saobraćaja,
- j) površine za parkiranje odnosno garažiranje vozila (za stanovanje: 1 stan - jedno parking odnosno garažno mjesto; za poslovne, odnosno proizvodne prostore i dr. namjene: broj parking mjesta utvrditi prema urbanističkim normativima u zavisnosti od vrste djelatnosti),
- k) uslove za uređenje građevinske parcele i zelenih površina,
- l) način i uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu,
- lj) način i uslove priključenja na javni put,
- m) obaveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte,
- n) uslove vezane za zaštitu okoline,
- nj) uslove za omogućavanje slobodnog pristupa osobama sa umanjnim tjelesnim mogućnostima,
- o) uslove za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja,
- p) inženjersko - geološke uslove,
- r) i druge elemente i uslove važne za planiranu građevinu, odnosno planirani zahvat u prostoru prema posebnim propisima.

Član 65.

(Posebni uslovi zaštite okoline)

(1) U slučaju kada namjena građevine ili drugi zahvat u prostoru može imati značajan uticaj na okolinu u skladu sa propisima iz oblasti zaštite okoliša i ostalim propisima koji definišu tu oblast, investitor je dužan uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti priložiti akt nadležnog Ministarstva o potrebi pribavljanja dozvola ili druge dokumentacije sa aspekta zaštite okoline.

(2) U skladu sa aktom iz stava (1) ovog člana Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba će, za objekte iz svoje nadležnosti, definisati urbanističko-tehničke uslove sa aspekta zaštite okoline.

POGLAVLJE II. SISTEM ZA ELEKTRONSKO IZDAVANJE ODOBRENJA U OBLASTI PROSTORNOG UREĐENJA I GRAĐENJA

Član 66.

(Elektronsko izdavanje odobrenja)

(1) Sistem za elektronsko izdavanje odobrenja u oblasti prostornog uređenja i građenja podrazumijeva podnošenje zahtjeva, dopune zahtjeva i primanje akata od strane organa uprave u elektronskoj formi putem sistema za elektronsko izdavanje dozvola u oblasti prostornog uređenja i građenja.

(2) Elektronsko izdavanje odobrenja u oblasti prostornog uređenja i građenja vodi se u skladu sa odredbama ovog zakona.

Član 67.

(Elektronsko podnošenje zahtjeva)

(1) Investitor podnosi zahtjeve, dopune zahtjeva i prima akte i upravne akte od strane organa uprave,

javnih preduzeća, privrednih društava, komunalnih preduzeća, agencija i drugih institucija u upravnom postupku za dobijanje akata o građenju, u papirnoj i/ili elektronskoj formi putem sistema za elektronsko izdavanje dozvola u oblasti prostornog uređenja i građenja.

(2) Investitor kao podnosilac zahtjeva, dokaze propisane ovim zakonom dostavlja Ministarstvu uz obrazac zahtjeva dostupan na internet adresi Ministarstva.

(3) Podnošenjem zahtjeva investor ostvaruje svoje pravo uvida u toku postupka izdavanja akta putem internetske adrese Ministarstva upotrebom korisničkog imena i koda.

(4) Korisničko ime i kod iz stava (3) ovoga člana određuje se automatski u slučaju predaje zahtjeva elektronskim putem, a u slučaju predaje papirnog obrasca zahtjeva korisničko ime i kod određuje Ministarstvo na zahtjev podnosioca zahtjeva.

Član 68.

(Vođenje upravnih postupaka u elektronskoj formi)

(1) Vođenje upravnih postupaka za dobijanje akata o građenju u papirnoj i/ili elektronskoj formi vodit će se do prelaska vođenja postupka samo u elektronskoj formi, a kada se za to steknu zakonski i tehnički uslovi kod svih sudionika u upravnom postupku.

(2) Sudionici u upravnom postupku su:

a) pošiljalac elektronskog dokumenta - organi uprave, privredna društva, javna preduzeća, komunalna preduzeća, agencije, ustanove i druga fizička i pravna lica koja šalju elektronski dokument, a koja su na bilo koji način uključena u dobijanje akata o građenju;

b) primalac elektronskog dokumenta - svako fizičko i pravno lice koje je podnosilac zahtjeva za dobijanje akta o građenju ili njihov zakonski zastupnik, kao i organ uprave koji vodi upravni postupak.

Član 69.

(Uredba o elektronskom postupku)

(1) Način provođenja elektronskog postupka razmjene i obrade dokumenata i podataka prilikom izdavanja lokacijske informacije, urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje, odobrenja za upotrebu i odobrenja za uklanjanje građevine vrši se u skladu sa federalnim propisom kojim se reguliše elektronski postupak razmjene i obrade dokumenata.

(2) Propisom iz stava (1) ovog člana detaljnije se uređuje način provođenja elektronskog postupka razmjene i obrade dokumenata i podataka kroz softver, a naročito se preciziraju korisnici softvera, način razmjene dokumenata i podataka elektronskim putem, pribavljanje podataka po službenoj dužnosti, forma u kojoj se dostavljaju, odnosno razmjenjuju dokumenti i podaci, uključujući i tehničku dokumentaciju, eventualno način obračuna i plaćanja drugih naknada i taksu, kao i ostala pitanja od značaja za rad elektronskog postupka razmjene i obrade ovih dokumenata i podataka.

(3) S ciljem provedbe elektronskog postupka razmjene i obrade dokumenata i podataka, koji će se detaljnije definisati propisom iz stava (1) ovog člana, nadležni organi prikupljaju, obrađuju i koriste podatke, uključujući i lične podatke, vode evidencije i obezbjeđuju zaštitu podataka i evidencija u skladu sa propisima o zaštiti ličnih podataka te propisima o informacijskoj sigurnosti.

(4) Svi subjekti sistema za elektronsko izdavanje dozvola u oblasti građenja na kantonalnom i gradskom / općinskom nivou moraju raditi u skladu sa propisom iz stava (1) ovog člana.

POGLAVLJE III. LOKACIJSKA INFORMACIJA

Član 70.

(Lokacijska informacija)

(1) Lokacijska informacija je stručni i tehnički akt koji po skraćenom postupku izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba, kojom se investitoru u pismenoj formi daju urbanističko-tehnički uslovi za projektovanje kao i drugi preduslovi za odobravanje buduće promjene u prostoru na nekoj lokaciji, a koji se utvrđuju na osnovu važećih detaljnih planskih dokumenata, ovog zakona i posebnih

zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

(2) Kao osnov za izdavanje lokacijske informacije koriste se usvojeni detaljni planski dokumenti: zoning plan, regulacioni plan i urbanistički projekat.

(3) Zainteresovano lice uz zahtjev za lokacijsku informaciju prilaže u papirnoj i/ili elektronskoj formi:

- a) kopiju katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,
- b) idejni projekat /idejno rješenje građevine sa opisom namjene i funkcije planirane građevine ili zahvata u prostoru, sa osnovnim tehničkim pokazateljima,
- c) opis predviđene tehnologije rada, ako se radi o proizvodnom objektu,
- d) dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse.

Član 71.

(Sadržaj lokacijske informacije)

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

(2) Ako je područje budućeg građenja obuhvaćeno zoning planom, lokacijska informacija sadrži ovjereni izvod iz zoning plana, izvještaj o usklađenosti gabarita i položaja planirane građevine i njene namjene sa odredbama zoning plana (zadovoljenje urbanističko-tehničkih uslova), kao i dodatne uslove koje treba zadovoljiti u procesu projektovanja, te podatke o mogućnostima priključenja na infrastrukturne sisteme.

(3) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska /općinska služba, u postupku utvrđivanja ostalih preduslova po službenoj dužnosti pribavlja mišljenje sa svim potrebnim podacima i tehničkim specifikacijama.

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

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

Član 72.

(Važenje lokacijske informacije)

(1) Lokacijska informacija važi do izmjene važećeg ili donošenja novog detaljnog planskog dokumenta.

(2) Ako zainteresovano lice nije podnijelo zahtjev za odobrenje za građenje u roku od godinu dana od dana prijema lokacijske informacije, dužno je pismeno tražiti uvjerenje od nadležne gradske / općinske službe da izdata lokacijska informacija nije promijenjena, prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje.

POGLAVLJE IV. URBANISTIČKA SAGLASNOST

Član 73.

(Urbanistička saglasnost)

(1) Urbanistička saglasnost je upravni akt koji izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba u papirnoj i/ili elektronskoj formi, kojim se definišu preduslovi za projektovanje i odobravanje buduće promjene u prostoru kada ne postoji detaljan planski dokument za to područje.

(2) Mišljenje o mogućnosti odobravanja planirane promjene u prostoru sa izvodom iz planskog dokumenta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti iz nadležnosti Ministarstva priprema nadležna gradska /općinska služba u skladu sa planskim dokumentima i uslovima propisanim u članu 63. stav (4) ovog zakona.

(3) Osnov za definisanje preduslova u urbanističkoj saglasnosti su: prostorni plan Kantona, prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za Kanton ili grad / općinu, prostorni plan grada / općine i urbanistički plan, te izuzetno plan parcelacije.

(4) Urbanističko-tehničke i druge uslove koji nisu utvrđeni planskim dokumentima iz stava (3) ovog člana ili odlukom o njihovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na osnovu zakona, utvrđuje Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba.

(5) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba, po službenoj dužnosti, u ime podnosioca zahtjeva, u postupku utvrđivanja ostalih preduslova iz urbanističke saglasnosti pribavlja mišljenje / saglasnost javnih preduzeća i drugih nadležnih institucija u papirnoj i/ili elektronskoj formi, a troškove izdavanja saglasnosti snosi podnosilac zahtjeva.

(6) Javna preduzeća i druge nadležne institucije obavezni su dostaviti organu koji vodi postupak donošenja urbanističke saglasnosti traženo mišljenje ili saglasnost u papirnoj i/ili elektronskoj formi u roku deset dana od dana prijema službenog zahtjeva.

(7) U slučaju da javna preduzeća i druge nadležne institucije ne izdaju potrebno mišljenje / saglasnost, ili ih ne izdaju u roku iz stava (6) ovog člana, odgovorna su investitoru i/ili trećim licima za na ovaj način prouzrokovanu materijalnu štetu prema opštim pravilima o odgovornosti preduzeća i drugih pravnih lica shodno Zakonu o obligacionim odnosima FBiH, a organ koji vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti može izdati rješenje kao da je dato traženo mišljenje / saglasnost (prešutno mišljenje / saglasnost).

(8) Službeno lice organa koji vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti treba da izađe na lice mjesta i neposredno provjeri da li su prava susjeda, utemeljena na vlasništvu parcela koje neposredno graniče sa predmetnom parcelom, a koja se tiču važećih urbanističkih standarda, zaštićena s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru, o čemu se sačinjava službena zabilješka koja se prilaže uz spis u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

Član 74.
(Načelna urbanistička saglasnost)

(1) Za parcelu gradskog građevinskog 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 u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

(2) Urbanističkom saglasnošću iz stava (1) ovog člana utvrđuju se osnovni preduslovi za odobravanje građenja na predmetnom zemljištu. Zainteresovano lice koje je steklo pravo korištenja radi građenja, može zatražiti dopunu rješenja o urbanističkoj saglasnosti u papirnoj i/ili elektronskoj formi sa svim potrebnim podacima koji su relevantni za odobravanje građenja.

Član 75.
(Prilozi uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti)

(1) Zainteresovano lice uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti prilaže u papirnoj i/ili elektronskoj formi:

- a) kopiju katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,
- b) idejno rješenje građevine,
- c) opis predviđene tehnologije rada, ako se radi o proizvodnom objektu ili specifičnom zahvatu u prostoru,
- d) druge podatke ili dokumente koje u skladu sa važećim propisima Ministarstvo ili nadležna gradska / općinska služba utvrdi kao relevantne za pripremu i izradu urbanističke saglasnosti,
- e) akt nadležnog Ministarstva u skladu sa članom 65. ovog zakona,
- f) dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse.

(2) Izuzetno od odredaba stava (1) ovog člana, umjesto dokumentacije koju izdaje ili o kojoj evidenciju vodi nadležan organ za vođenje postupka, zahtjev može sadržavati dovoljno podataka na osnovu kojih je moguće potrebnu dokumentaciju pribaviti po službenoj dužnosti u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

Član 76.
(Sudjelovanje zainteresovanih strana u postupku)

(1) Prije izdavanja urbanističke saglasnosti, nadležni organ dužan je strankama u postupku omogućiti uvid u idejni projekat /idejno rješenje.

(2) Stranka u smislu stava (1) ovog člana je podnosilac zahtjeva, 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 sa nekretninom za koju se izdaje urbanistička saglasnost.

(3) Ministarstvo ili nadležna gradska / općinska služba će pismenim pozivom ili na drugi način propisan Zakonom o upravnom postupku, pozvati zainteresovane strane da u roku od osam dana izvrše uvid u idejni projekat / idejno rješenje.

(4) Ako zainteresovana strana u postupku ne pristupi uvidu u idejni projekat /idejno rješenje u roku iz stava (3) ovog člana, smatrat će se da je zainteresovana strana saglasna sa idejnim projektom / idejnim rješenjem.

(5) Zainteresovana strana u postupku može svoje pravo uvida u idejni projekat / idejno rješenje ostvariti na licu mjesta, prilikom izlaska službenog lica Ministarstva, odnosno nadležne gradske / općinske službe za izdavanje urbanističke saglasnosti, na lokaciju na kojoj je predviđeno građenje, a stav zainteresovane strane se unosi u zapisnik ili se sastavlja službena zabilješka, koji se ulažu u spis.

(6) Ako je investitor uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti priložio pismeno izjašnjenje - izjavu pojedinih zainteresovanih strana u postupku ovjerenu od strane nadležnih organa, nadležni organ te subjekte neće pozivati.

Član 77.
(Sadržaj urbanističke saglasnosti)

- (1) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti sadrži:
- a) granice pripadajućeg zemljišta – građevinske parcele,
 - b) podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zahvata u prostoru,
 - c) izvod iz plana, odnosno iz stručne ocjene, na osnovu kojih se utvrđuje urbanistička saglasnost,
 - d) urbanističko-tehničke uslove,
 - e) mišljenja s podacima i saglasnostima nadležnih javnih preduzeća i drugih nadležnih subjekata,
 - f) posebne uslove i obaveze u vezi sa zaštitom okoline, ukoliko je to predviđeno drugim propisima,
 - g) obaveze u pogledu ispitivanja inženjersko-geoloških i geomehaničkih uslova tla,
 - h) uslove u vezi sa zaštitom prava susjeda s obzirom na važeće urbane standarde,
 - i) uslove u vezi sa uređenjem građevinskog zemljišta,
 - j) druge podatke i uslove od značaja za odobravanje promjene u prostoru.
- (2) Urbanistička saglasnost se izdaje za pripadajuću građevinsku parcelu namijenjenu građenju ili drugom zahvatu u prostoru u papirnoj i/ili elektronskoj formi.
- (3) Ukoliko Ministarstvo odnosno nadležna gradska / općinska služba u postupku prikupljanja podataka i uslova za konkretnu lokaciju utvrdi da predložena zamisao o korištenju zemljišta nije u skladu s planskim dokumentima, ili nije dobiveno pozitivno mišljenje nadležnih sudionika u procesu donošenja urbanističke saglasnosti, rješenjem će odbiti zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti.

Član 78.
(Važenje urbanističke saglasnosti)

- (1) Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti i u tom se periodu mora podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.
- (2) Važenje urbanističke saglasnosti može se produžiti za još jednu godinu, stavljanjem klauzule o produženju važenja rješenja ili donošenjem rješenja o produženju važenja rješenja, samo nakon izvršene provjere.
- (3) Provjera iz stava (2) ovog člana podrazumijeva obavezu organa koji je izdao urbanističku saglasnost da utvrdi eventualne izmjene urbanističko-tehničkih uslova i prostorno-planskih dokumenata i poduzme odgovarajuće radnje utvrđene ovim zakonom i Zakonom o upravnom postupku.

Član 79.
(Žalba na rješenje o urbanističkoj saglasnosti)

- (1) Na rješenje o urbanističkoj saglasnosti nadležne gradske / općinske službe, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu, putem gradske / općinske službe, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.
- (2) Na rješenje Ministarstva stranka može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona, putem Ministarstva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Član 80.
(Urbanistička saglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru)

- (1) Urbanistička saglasnost za privremene građevine shodno članu 2. stav (1) tačka 33) ovog zakona ili za privremene namjene na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u planskim dokumentima izdaje se samo izuzetno i s ograničenim rokom važenja, odnosno, najdalje do privođenja zemljišta konačnoj namjeni.
- (2) Urbanistička saglasnost mora sadržavati obavezu investitora da, po isteku roka iz stava (1) ovog člana privremenu građevinu mora ukloniti, a zemljište mora dovesti u prethodno stanje o svom trošku i bez prava na naknadu.
- (3) Ukoliko investitor ne izvrši obavezu iz stava (2) ovog člana, nadležni građevinski inspektor naredit

će uklanjanje privremene građevine, te dovođenje zemljišta u prvobitno stanje na teret investitora.

(4) U slučaju da zbog ranijeg privođenja zemljišta trajnoj namjeni, nastane potreba da se privremena građevina ukloni prije isteka roka utvrđenog u urbanističkoj saglasnosti shodno stavu (1) ovog člana, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba, dužna je po izdavanju urbanističke saglasnosti za trajnu građevinu pravovremeno obavijestiti investitora privremene građevine o potrebi i novom roku njenog uklanjanja.

Član 81.

(Urbanistička saglasnost za započete i sagrađene građevine)

(1) Urbanistička saglasnost za započete i sagrađene građevine izdaje se samo, ako je građevina započeta i/ili sagrađena u skladu sa planskim dokumentima i uslovima propisanim ovim zakonom.

(2) Službeno lice organa koji vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti za građevine iz stava (1) ovog člana, po službenoj dužnosti obavještava nadležnu inspekciju o započetoj ili završenoj bespravnoj gradnji.

(3) Izuzetak od stava (1) ovog člana su zahvati u prostoru i građevine čija je gradnja uzrokovana prirodnim i ljudskim djelovanjem izazvanim nepogodama i katastrofama i ratnim dejstvima i građevine za zbrinjavanje lica pogođenih tim nepogodama (klizišta, ekološke katastrofe i sl.).

(4) Za građevine i zahvate u prostoru iz stava (3) ovog člana potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti u vremenu od dva mjeseca od dana kada se desila nepogoda ili katastrofa.

DIO ČETVRTI -PROJEKTOVANJE, GRAĐENJE I VRŠENJE DRUGIH ZAHVATA U PROSTORU

POGLAVLJE I. NAČELA I OBAVEZNA TEHNIČKA SVOJSTVA GRAĐEVINA

Član 82.

(Principi planskog uređenja prostora)

(1) Plansko uređenje i korištenje prostora u svrhu izgradnje građevina i vršenja drugih zahvata u prostoru je u nadležnosti Kantona i gradova / općina, a bazira se na politici korištenja zemljišta definiranom Prostornim planom Kantona i Federacije.

(2) Plansko uređenje prostora obuhvata:

- a) građenje i uređivanje naselja i okolnog prostora,
- b) upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa,
- c) obavljanje drugih zahvata u prostoru u skladu sa planskim dokumentima i drugim propisanim uslovima iz ovog zakona.

Član 83.

(Bitne osobine građevina)

(1) Sve građevine moraju biti projektovane i izgrađene u skladu sa planskim dokumentima.

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

(3) Usklađenost građevine sa planskim dokumentima obezbjeđuje se projektovanjem u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima 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 dijelu.

(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:

- a) mehanička otpornost i stabilnost,
- b) bezbjednost u slučaju požara,
- c) zaštita života i zdravlja ljudi,
- d) pristupačnost,
- e) zaštita korisnika od ozljeda,
- f) zaštita od buke i vibracija,
- g) energijska efikasnost, ušteda energije i toplinska zaštita,
- h) otpornost na vanjske uticaje i zaštita od djelovanja na okolinu.

(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) Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da se do svih mjernih uređaja za isporučenu vodu i energente (struja, grijanje, plin) za posebne dijelove građevine (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) može doći iz zajedničkih dijelova građevine, bez ulaska u posebne dijelove građevine.

Član 84. **(Mehanička otpornost i stabilnost)**

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

- a) rušenje građevine ili njenog dijela,
- b) deformacije nedopuštenog stepena,
- c) oštećenja građevinskog dijela ili opreme zbog deformacije nosive konstrukcije,
- d) nesrazmjerno velika oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala.

Član 85. **(Zaštita od požara)**

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

- a) očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena utvrđenog posebnim propisom,
- b) spriječi širenje vatre i dima unutar građevine,
- c) spriječi širenje vatre na susjedne objekte,
- d) omogućiti bezbjedno izmještanje korisnika,
- e) omogućiti odgovarajuća zaštita spasitelja.

Član 86. **(Zaštita života i zdravlja)**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da udovoljava uslovima zaštite života i zdravlja ljudi, te da ne ugrožava radnu i životnu okolinu, posebno zbog:

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

Član 87. **(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 88.

(Uklanjanje arhitektonsko-urbanističkih prepreka)

(1) Građevine sa više stambenih jedinica, javni objekti, te uslužni i privredni objekti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da je licima sa umanjenim tjelesnim mogućnostima trajno osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(2) Uslovi iz stava (1) ovog člana definisani su Uredbom o prostornim standardima, arhitektonsko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjenim tjelesnim mogućnostima.

(3) U građevinama iz stava (1) ovog člana za koje je izdato odobrenje za građenje ili koje su izgrađene prije donošenja ovog zakona, arhitektonsko-urbanističke prepreke koje onemogućavaju pristup i kretanje licima sa umanjenim tjelesnim mogućnostima ukloniti će se u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(4) Za uklanjanje arhitektonsko-urbanističkih prepreka, odnosno omogućavanje slobodnog pristupa građevini i kretanja u građevini licima sa umanjenim tjelesnim mogućnostima, odgovoran je vlasnik građevine, odnosno investitor. Uklanjanje arhitektonsko-urbanističkih prepreka će se izvesti o trošku vlasnika građevine, odnosno investitora.

Član 89.

(Zaštita od buke i vibracija)

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

Član 90.

(Energijska efikasnost, ušteda energije i toplinska zaštita)

(1) Nove zgrade i postojeće zgrade koje podliježu značajnoj obnovi, a koje imaju složeni tehnički sistem moraju razmotriti upotrebu alternativnih sistema snabdijevanja energijom ako su takvi dostupni, koja se dokazuje analizom alternativnih sistema snabdijevanja energijom u skladu sa posebnim propisima za energijske karakteristike zgrada.

(2) Nove zgrade i postojeće zgrade koje podliježu značajnoj obnovi (uključujući građevinske dijelove zgrada koji čine dio omotača zgrade i tehničke sisteme zgrada, te građevinske proizvode koji se ugrađuju u zgrade) moraju biti projektovane i izgrađene na način da ispunjavaju minimalne zahtjeve za energijskim karakteristikama zgrada, u skladu sa posebnim propisima, a koji se dokazuju Elaboratom o energijskim karakteristikama zgrada ili drugom tehničkom dokumentacijom.

(3) Nove zgrade i zgrade koje podliježu značajnoj obnovi moraju ispuniti indikator zahtijevane energije, tako da energijski razred zgrade mora biti najmanje "B", koji se potvrđuje energijskim certifikatom u skladu sa posebnim propisima o provođenju energijskih audita i izdavanju energijskog certifikata.

(4) U skladu sa federalnim propisima o energijskoj efikasnosti definisane su zgrade na koje se ne odnosi obaveza ispunjenja minimalnih zahtjeva za energijskim karakteristikama zgrada.

Član 91.

(Otpornost na vanjske uticaje i zaštita od djelovanja na okolinu)

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

(2) Zaštita od djelovanja na okolinu podrazumijeva da su pri projektovanju građevine primijenjena najbolja tehnička saznanja koja osiguravaju da će pri izgradnji i upotrebi građevine uticaj na okolinu biti u

skladu sa propisanim kriterijima.

Član 92. (Odstupanje od tehničkih svojstava građevine)

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

(2) Saglasnost za odstupanje, na zahtjev investitora, daje Ministarstvo uz prethodnu saglasnost institucije nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(3) Saglasnost iz stava (2) ovog člana neće se izdati ako tehničkim rješenjem ili drugom mjerom nije na odgovarajući način riješeno odstupanje od bitnih tehničkih svojstava za građevinu.

Član 93. (Posebni propisi)

Kod utvrđivanja tehničkih svojstava građevine primjenjuju se tehnički propisi uz primjenu standarda koji se primjenjuju u Bosni i Hercegovini i uz uvažavanje evropskih standarda, a u skladu sa međunarodnim načelima harmonizacije tehničkog zakonodavstva.

Član 94. (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 potvrde ovlaštene institucije za certifikaciju da građevinski proizvod ili oprema unutar granica svoje namjene zadovoljava zahtjeve u pogledu osiguranja tehničkih svojstava bitnih za građevinu.

POGLAVLJE II. SUDIONICI U PROJEKTOVANJU I GRAĐENJU

Član 95. (Sudionici u projektovanju i građenju)

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

(2) Odnosi između investitora i drugih sudionika u projektovanju i građenju iz stava (1) ovog člana uređuju se ugovorom.

(3) Sudionici iz stava (1) ovog člana ne mogu učestvovati u projektovanju i građenju iste građevine ili zahvata u prostoru u sljedećim odnosima:

- a) projektant ne može biti i revident,
- b) izvođač ne može biti i nadzor,
- c) investitor ne može biti i nadzor.

Član 96. (Investitor)

(1) Investitor je pravno ili fizičko lice u čije ime se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru u skladu sa odredbama ovog zakona.

(2) Projektovanje, reviziju projekata, građenje i stručni nadzor nad građenjem investitor je dužan

povjeriti pravnim licima registrovanim za obavljanje tih djelatnosti.

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

(4) Investitor je dužan povjeriti projektantu glavnog projekta projektantski nadzor građenja građevine, ako je takav nadzor predviđen glavnim projektom.

(5) Investitor koji je ujedno i izvođač mora stručni nadzor građenja povjeriti drugoj osobi koja ispunjava uslove za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu.

(6) Investitor je dužan imenovati izvođača odgovornog za međusobno usklađivanje radova ako u gradnji sudjeluje dva izvođača ili više njih.

(7) Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova imati zapisnik iskolčavanja građevine i izvršeno iskolčavanje na terenu. Kopiju zapisnika o iskoličavanju investitor je dužan dostaviti nadležnom organu i nadležnoj inspekciji.

(8) Investitor je dužan Ministarstvu ili nadležnoj gradskoj / općinskoj službi koji su izdali odobrenje za građenje i nadležnoj građevinskoj inspekciji, najkasnije osam dana prije planiranog početka radova, prijaviti početak građenja.

(9) U slučaju prekida radova investitor je dužan poduzeti mjere osiguranja građevine i susjednih građevina i površina. Ako prekid radova traje duže od tri mjeseca investitor je dužan ponovo prijaviti početak radova osam dana prije početka.

(10) Ako se u toku građenja promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora obavijestiti Ministarstvo, odnosno nadležnu gradsku/općinsku službu i nadležnu inspekciju u roku od osam dana od nastale promjene.

Član 97. (Projektant)

(1) Projektant, prema ovom zakonu, je pravno lice registrovano za obavljanje poslova projektovanja.

(2) Projektovanjem građevina i drugih zahvata u prostoru može se baviti pravno lice, registrovano za tu djelatnost ako pored općih uslova ispunjava i uslov da u radnom odnosu ima najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa položenim stručnim ispitom i najmanje pet godina radnog iskustva odgovarajuće struke, za svaku vrstu projekta (arhitektonski, građevinski, mašinski, elektro, itd.), kao i elaborata koji radi (elaborat o energijskim karakteristikama, zaštiti od požara i eksplozija, zaštiti na radu itd.)

(3) Izuzetno od stava (2) ovog člana pravno lice koje nema uposlene projektante za svaku vrstu projekta i elaborata koje radi, mora osigurati angažovanje projektanata, diplomiranih inženjera sa položenim stručnim ispitom i odgovarajućim stažom, sklapanjem poslovnih ugovora sa fizičkim i pravnim licima registrovanim za obavljanje djelatnosti projektovanja i izrade elaborata u skladu sa posebnim propisima.

(4) Projektant, diplomirani inženjer sa položenim stručnim ispitom, može po osnovu sklopljenog poslovnog ugovora sa pravnim licima registrovanim za obavljanje djelatnosti projektovanja, obavljati poslove projektovanja iz oblasti za koje ima visoku stručnu spremu i položen stručni ispit.

(5) 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 uslove iz ovoga zakona, posebnih zakona, propisa donesenih na osnovu zakona, tehničkih normi i standarda, kao i svih propisanih uslova iz datih saglasnosti, što će potvrditi svojom izjavom.

(6) Ako u izradi glavnog, izvedbenog projekta ili projekta uklanjanja građevine učestvuje više projektanata, pravno lice kojem je povjerena izrada projekta, imenuje projektanta voditelja. Projektant voditelj može istovremeno biti i projektant određene vrste projekta.

(7) Projektant voditelj odgovoran je za kompletnost projektne dokumentacije i međusobnu usklađenost projekata, što potvrđuje svojim potpisom i odgovarajućom potvrdom.

(8) Ako u izradi projekta učestvuju dva ili više pravnih lica, investitor je dužan imenovati koordinatora projekta, odnosno odrediti osobu koja će imenovati tog koordinatora. Na koordinatora projekta odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz stava (7) ovog člana.

Član 98. (Revident)

(1) Reviziju projektne dokumentacije (glavni projekat, izvedbeni projekat, projekat izvedenog stanja) vrši pravno lice registrovano za poslove projektovanja.

(2) Reviziju određene faze – dijela projekta može obavljati samo diplomirani inženjer odgovarajuće struke s najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom, zaposlen kod pravnog lica iz stava (1) ovog člana.

(3) Izuzetno od stava (2) ovog člana pravno lice iz stava (1) ovog člana koje nema zaposlene diplomirane inženjere koji mogu biti revidenti za sve dijelove projekta, mora osigurati poslovnim ugovorima, angažiranje revidenata koji ispunjavaju propisane uslove.

(4) Pravno lice iz stava (1) ovog člana je dužno imenovati odgovornog revidenta, koji je odgovoran za koordinaciju kontrole pojedinih faza ili dijelova glavnog, odnosno izvedbenog projekta.

(5) Revident je dužan vršiti reviziju projekta u skladu sa odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i posebnih zakona.

(6) Odgovorni revident iz stava (4) ovog člana mora biti stručno lice sa položenim odgovarajućim stručnim ispitom i najmanje deset godina radnog iskustva u struci.

(7) Odgovorni revident organizuje izradu završnog izvještaja o reviziji ukupne projektne dokumentacije, na osnovu pojedinačnih izvještaja o reviziji pojedinih faza ili dijelova projekta, koji se prilažu uz završni izvještaj.

(8) Odgovorni revident i revident ne može biti lice koje je u cjelosti ili djelimično učestvovalo u izradi projektne dokumentacije za koju se radi revizija ili ako je ta projektna dokumentacija u cjelosti ili djelimično izrađena ili nostrificirana kod pravnog lica u kojem je zaposlen.

Član 99. (Izvođač)

(1) Građenjem građevina i vršenjem drugih zahvata u prostoru može se baviti pravno i fizičko lice registrovano za obavljanje te djelatnosti (u daljnjem tekstu: izvođač).

(2) Građenjem građevina mogu se baviti pravna lica registrovana za obavljanje te djelatnosti ako u radnom odnosu imaju zaposlenog najmanje jednog diplomiranog inženjera arhitektonske ili građevinske struke sa najmanje tri godine radnog iskustva i najmanje petnaest kvalifikovanih radnika građevinske, arhitektonske, elektro i mašinske struke.

(3) Građenjem građevina mogu se baviti fizička lica registrovana za obavljanje te djelatnosti, i to za stambene i stambeno-poslovne objekte bruto razvijene površine do 400 m² i za zahvate u prostoru u skladu sa odredbama člana 114. ovog zakona.

(4) Građenje porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata bruto razvijene površine do 200 m² i zahvate u prostoru u skladu sa odredbama člana 114. ovog zakona, može vršiti investitor neposredno.

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

(6) Izvođač je dužan:

a) graditi u skladu s izdatim odobrenjem za građenje, ovim zakonom i drugim propisima,

b) izvođač je dužan prije početka radova pregledati projektnu dokumentaciju i ukazati na detalje koji nisu u skladu sa tehničkim, tehnološkim i ostalim sposobnostima izvođača (prihvatanjem projektne dokumentacije izvođač potvrđuje da je sposoban izvoditi radove prema istoj). Radovi se mogu izvoditi samo prema ovjerenim nacrtima za izvođenje i kotiranim dimenzijama. U slučaju izmjene projektne dokumentacije bez pismene saglasnosti projektanta, izvođač snosi punu materijalnu i krivičnu odgovornost za sve nastale posljedice. Svi nacrti, kao i ostali dijelovi projektne dokumentacije koji se nalaze na gradilištu, moraju biti ovjereni pečatom i potpisima projektanata. Izvođač je obavezan detaljno kontrolisati sve dimenzije neophodne za izvođenje. Za sve izvedbene detalje, sheme, pozicije i materijale obavezno dostaviti detaljne radioničke nacрте projektantu na usvajanje.

c) radove izvoditi tako da tehnička svojstva građevine (mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost

- u slučaju požara, zaštita života i zdravlja, pristupačnost, zaštita korisnika od ozljeda, zaštita od buke i vibracija, energijska efikasnost, ušteda energije i toplinska zaštita, zaštita od štetnog djelovanja okoline i na okolinu) odgovaraju utvrđenim uslovima za odnosnu građevinu,
- d) ugrađivati materijale, opremu i proizvode u skladu sa standardima i normativima definisanim projektnom dokumentacijom,
- e) osigurati dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih materijala, proizvoda i opreme u skladu sa odredbama ovog zakona i zahtjevima iz projektne dokumentacije,
- f) poduzeti mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, sigurnost susjednih građevina, u skladu sa važećim zakonskim propisima,
- g) obavijestiti instituciju nadležnu za zaštitu kulturne i prirodne baštine kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata u prostoru naiđe na građevine koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-historijskog nasljeđa i preduzme mjere zaštite nalazišta,
- h) urediti, opremiti i stalno održavati gradilište u skladu sa propisima,
- i) u toku građenja voditi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu,
- j) prilikom građenja povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova radnicima koji ispunjavaju propisane uslove nomenklature zanimanja za izvođenje tih radova, odnosno obavljanja tih poslova,
- k) sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o načinu održavanja građevine, odnosno zahvata u prostoru.
- l) fizičko prisustvo voditelja građenja je obavezno na gradilištu tokom redovnog i vanrednog radnog vremena prilikom izvođenja radova.

(7) 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 uslova iz stava (5) ovog člana.

(8) Voditelj građenja i voditelj pojedinih radova mora biti diplomirani inženjer sa najmanje tri godine radnog iskustva ili inženjer sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima građenja i položenim položenim stručnim ispitom, zaposlen u radnom odnosu sa punim radnim vremenom kod izvođača.

(9) Izuzetno od odredbi prethodnog stava, kada je investitor fizičko lice koje gradi za svoje potrebe građevinu, voditelj građenja za stambeni ili stambeno-poslovni objekat bruto razvijene površine do 400 m², 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 100.

(Nadzor)

(1) Nadzor nad građenjem u ime investitora, može obavljati pravno lice registrovano za poslove projektovanja i/ili građenja, uz uslov da za svaku vrstu radova na konkretnom objektu ima u radnom odnosu zaposleno najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom, za svaku vrstu radova za koje obavlja nadzor (građevinsko-zanatski, konstruktivni, elektro, mašinski, itd.).

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana pravno lice registrovano za poslove projektovanja i/ili građenja koje nema zaposlene diplomirane inženjere za sve vrste radova za koje obavlja nadzor, mora obezbijediti angažovanje diplomiranih inženjera sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom, sklapanjem poslovnih ugovora sa pravnim ili fizičkim licima registrovanim za poslove projektovanja i/ili građenja.

(3) Pravno lice iz stava (1) ovog člana imenuje nadzorne inženjere za konkretni projekat koji moraju ispunjavati uvjete iz stava (1) i (2) ovog člana.

(4) Nadzorni inženjer je lice ovlašteno za provedbu nadzora nad građenjem, koji se provodi u ime investitora.

(5) Ovisno o složenosti građevine pravno lice koje 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 nadzornog tima.

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

Član 101. (Obaveze nadzornog inženjera)

(1) U provođenju nadzora nadzorni inženjer dužan je:

- a) utvrditi usklađenost iskolčenja građevine sa zapisnikom o iskolčenju građevine i projektom,
- b) provjeriti i utvrditi gradi li se u skladu sa odobrenjem za građenje, tehničkom dokumentacijom i ovim zakonom,
- c) provjeriti i utvrditi da je kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme u skladu sa zahtjevima projekta, uslovima propisanim ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima, važećim tehničkim propisima i standardima te da je taj kvalitet dokazan propisanim ispitivanjima i dokumentima,
- d) biti prisutan prilikom testiranja kvaliteta ugrađenog materijala kao i prilikom testiranja nosivog sklopa građevine,
- e) potvrditi urednost izvođenja radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, te kontrolisati građevinsku knjigu i sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji,
- f) napisati izvještaj investitoru o obavljenom nadzoru nad građenjem građevine.

(2) Nadzorni inženjer, ako nisu ispunjeni zahtijevani uslovi, odgovoran je za provedbu potrebnih mjera. Nadzorni inženjer dužan je pravovremeno obavijestiti investitora o svim nedostacima, odnosno nepravilnostima koje uoči tokom građenja.

(3) Nadzorni inženjer dužan je pravovremeno obavijestiti nadležnog građevinskog inspektora o svim nedostacima, odnosno nepravilnostima koje je uočio tokom građenja, a koje investitor ili izvođač radova nisu htjeli otkloniti na osnovu njegovog upozorenja.

Član 102. (Stručni ispiti)

Inženjeri koji obavljaju poslove projektovanja, revizije projekta, građenja, nadzora nad građenjem i održavanju građevine, moraju imati položen stručni ispit u skladu sa važećim propisima.

POGLAVLJE III. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA GRAĐEVINE ILI ZAHVATA U PROSTORU

Član 103. (Tehnička dokumentacija)

Tehnička dokumentacija građevine ili zahvata u prostoru, prema redoslijedu izrade dijeli se na slijedeće vrste projekata:

- a) idejni projekat ili idejno rješenje
- b) glavni projekat,
- c) izvedbeni projekat i
- d) projekat izvedenog stanja.

Član 104. (Idejni projekat, idejno rješenje)

(1) Idejni projekat je skup međusobno usklađenih nacрта i drugih priloga kojima se daju najvažnija oblikovno-funkcionalna rješenja građevine, te prikaz smještaja građevine u prostoru.

(2) Idejni projekat sadrži tehnički opis sa dokaznicom površina, situaciono rješenje građevine u prostoru, odgovarajuću grafičku dokumentaciju za razradu tehničke dokumentacije, te po potrebi i grubi predmjer radova, materijala i opreme.

(3) Idejni projekat, ovisno o složenosti i tehničkoj strukturi građevine, može sadržavati i druge nacрте i priloge ako su oni značajni za utvrđivanje urbanističko-tehničkih uslova za područja građenja koja nisu

obuhvaćena odgovarajućim detaljnim planskim dokumentom, kao i drugih uslova za izradu glavnog projekta (opis tehnološkog procesa, tehnološki nacrti, opis primjene određene tehnologije građenja, procjena troškova, preliminarna procjena uticaja na okolinu i sl.).

(4) Idejno rješenje je skup međusobno usklađenih nacrti kojima se daju osnove, presjeci i gabariti građevine, te prikaz smještaja građevine u prostoru.

(5) Idejno rješenje sadrži situaciono rješenje; crteže koji određuju objekat u prostoru (osnovne karakteristične presjeke, izgled); namjenu objekta; tehnički opis i planiranu investicionu vrijednost objekta.

(6) Idejno rješenje zavisno o složenosti i tehničkoj strukturi građevine, može sadržavati i podatke o: makrolokaciji objekta; opštoj dispoziciji objekta; tehničko-tehnološkoj koncepciji objekta; načinu obezbjeđenja infrastrukture; mogućim varijantama prostornih i tehničkih rješenja sa stanovišta uklapanja u prostor; prirodnim uslovima; procjeni uticaja na životnu sredinu; inženjerskogeološkim-geotehničkim karakteristikama terena sa aspekta utvrđivanja generalne koncepcije i opravdanosti izgradnje objekta; istražnim radnjama za izradu idejnog projekta; zaštiti prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara; funkcionalnosti i racionalnosti rješenja.

(7) Idejnim rješenjem mora se dokazati opravdanost izbora lokacije i projektovanja građevine tekstualnom i grafičkom prezentacijom u mjerilu prema izboru projektanta.

(8) Idejni projekat ili idejno rješenje za nove zgrade i postojeće zgrade koje podliježu značajnoj obnovi, a koje imaju složeni tehnički sistem, mora sadržavati analizu upotrebe alternativnih sistema snabdijevanja energijom, u skladu sa federalnim propisima o energijskoj efikasnosti i minimalnim zahtjevima za energijskim karakteristikama zgrada.

Član 105. **(Glavni projekat)**

(1) Glavni projekat je skup međusobno usklađenih faza projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine, prikaz smještaja građevine u prostoru, dokazuje ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu, drugih zahtjeva predviđenih zakonom, posebnim propisima, normama i tehničkim standardima.

(2) Na osnovu glavnog projekta izdaje se odobrenje za građenje, izvode radovi, vrši inspekcijski nadzor, tehnički pregled, te izdaje odobrenje za upotrebu građevine.

(3) Glavni projekat, zavisno od tehničke strukture građevine, može biti izrađen iz jednog ili više dijelova - faza i obavezno sadrži:

- a) naziv i registraciju pravnog lica koje vrši projektovanje,
- b) popise odgovornih projekatara za sve dijelove projekta,
- c) projektni zadatak ovjeren od strane investitora,
- d) opće i posebne uslove, standarde, norme i propise za objekat ili zahvat,
- e) tehnički opis za sve radove sa dokaznicom površina,
- f) predmjer i predračun radova, materijala i opreme,
- g) arhitektonski projekat,
- h) građevinski projekat,
- i) projekat hidro instalacija,
- j) projekat elektro instalacije,
- k) mašinski projekat,
- l) tehnološki projekat,
- lj) projekat vanjskog uređenja,
- m) projekat zaštite prirodne sredine, ako se radi o namjeni građevine koja je posebnim propisima definisana kao djelatnost koja može ugroziti okolinu,
- n) elaborat o geomehničkim istraživanjima nosivosti temeljnog tla,
- nj) elaborat zaštite od požara,
- o) elaborat zaštite na radu,
- p) elaborat zbrinjavanja otpada, ako se radi o otpadu za koji su posebnim zakonom propisane mjere odlaganja,
- r) elaborat o energijskim karakteristikama zgrade ili drugu tehničku dokumentaciju, u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima za energijskim karakteristikama zgrada

s) i drugo zavisno od vrste građevine.

(4) Arhitektonski projekat iz stava (3) ovog člana, osim navedenog, sadrži i:

- a) situaciono rješenje,
- b) sve osnove/tlocrte objekta,
- c) karakteristične presjeke,
- d) sve fasade objekta,
- e) šeme stolarije i bravarije,
- f) karakteristične detalje,
- g) ostale potrebne nacрте.

(5) Za predfabricirane dijelove građevine i opreme, koji imaju certifikat ili atest o usklađenosti ili za koje je na neki drugi propisani način dokazano da su proizvedeni prema važećim standardima, to nije potrebno ponovo dokazivati u glavnom projektu. Navedeni dokaz kao prilog je sastavni dio projekta.

(6) Glavni projekat na osnovu kojeg je izgrađena određena građevina, može se upotrijebiti za građenje takve građevine na drugoj lokaciji ako su s time saglasni investitor i projektant koji je izradio taj projekat pod uslovom prilagođavanja tog projekta urbanističko-tehničkim uslovima, građevinskoj parceli, priključcima na objekte i uređaje komunalne infrastrukture i geomehaničkom izvještaju za drugu lokaciju, uz poštivanje autorskih prava regulisanih posebnim zakonom.

(7) Glavni projekat se radi u mjerilu 1:100 (izuzetno zbog veličine građevine ili zahvata u primjerenom mjerilu 1:200 ili 1:50).

Član 106. **(Izvedbeni projekat)**

(1) Izvedbeni projekat je skup međusobno usklađenih projekata kojima se detaljnije razrađuje i dopunjuje izvedbenim detaljima odobreni glavni projekat u svrhu izvođenja radova.

(2) Izvedbeni projekat mora biti izrađen u skladu sa glavnim projektom i uslovima za građenje datim u odobrenju za građenje, te mora sadržavati detaljne crteže i njihove tekstualne opise, čime se građevina potpuno definiše za gradnju.

(3) Na osnovu izvedbenog projekta pristupa se građenju građevine, vrši se inspekcijski nadzor građenja, tehnički pregled izvedenih radova, te izdavanje odobrenje za upotrebu građevine.

(4) Ukoliko izvedbeni projekat ne radi projektant glavnog projekta, investitor je dužan projektantu glavnog projekta dostaviti izvedbeni projekat radi ovjere njegove usklađenosti s glavnim projektom i uslovima datim u odobrenju za građenje.

(5) Projektant glavnog projekta dužan je odmah, a najkasnije u roku od osam dana, pismeno obavijestiti inspekciju da izvedbeni projekat koji mu je dostavljen na ovjeru, nije izrađen u skladu sa odredbama ovoga zakona, posebnim propisima i normativima donesenim na osnovu zakona i pravila struke.

(6) Izvedbeni projekat mora biti pregledan i od strane izvođača i od strane nadzora, koji su direktno, zajedno sa projektantom izvedbenog projekta, odgovorni za njegovu usklađenost sa glavnim projektom i odobrenjem za građenje.

(7) Izvedbeni projekat radi se u mjerilu 1:50, a nacrti detalja u mjerilu 1:20, 1:10, 1:5, u zavisnosti od obuhvata i vrste detalja.

Član 107. **(Projekat izvedenog stanja)**

(1) Projekat izvedenog stanja je skup međusobno usklađenih projekata koji se rade kada se u toku izvođenja radova na građevini vrše izmjene i to za one radove i dijelove građevine na kojima je došlo do izmjene u odnosu na glavni projekat.

(2) Projekat izvedenog stanja sadrži sve što i glavni projekat uz dodatak izmjena u odnosu na glavni projekat.

(3) U slučaju da projekat izvedenog stanja sadrži izmjene na građevini kojima se značajno ne odstupa od rješenja u glavnom projektu na osnovu kojeg je izdano odobrenje za građenje i koje su u okvirima uslova datih u lokacijskoj informaciji odnosno urbanističkoj saglasnosti, projektant glavnog projekta izvođač i nadzor daju izjave kojima se potvrđuje navedeno i koje čine sastavni dio ovog projekta.

(4) U slučaju iz stava (3) ovog člana Ministarstvo odnosno nadležna gradska/općinska služba u postupku upotrebne dozvole ovjerava projekat izvedenog stanja sa napomenom u rješenju da je isti sastavni dio rješenja o odobrenju za upotrebu.

(5) U slučaju da projekat izvedenog stanja sadrži izmjene na građevini kojima se značajno odstupa od rješenja u glavnom projektu na osnovu kojeg je izdano odobrenje za građenje i koje nisu u okvirima uslova datih u lokacijskoj informaciji odnosno urbanističkoj saglasnosti, investitor je dužan podnijeti zahtjev za izmjenu i/ili dopunu rješenja o odobrenju za građenje

(6) Projekat izvedenog stanja radi se u istom mjerilu kao i glavni projekat.

Član 108.

(Elaborat tehnologije i organizacije građenja)

(1) Elaborat tehnologije i organizacije građenja se izrađuje za obimne i složene građevine ili u slučaju posebnih uslova građenja.

(2) Obaveza izrade elaborata tehnologije i organizacije građenja definiše se lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću. U tom slučaju, elaborat tehnologije izrađuje projektant uporedo sa glavnim projektom, a investitor prilaže oba projekta uz zahtjev za odobrenje za građenje. U slučaju da se posebno traži odobrenje za pripremne radove, onda se elaborat tehnologije i organizacije građenja prilaže uz taj zahtjev.

(3) Izuzetno, obaveza izrade elaborata tehnologije i organizacije građenja može se propisati odobrenjem za građenje, a provjeru postojanja i kontrolu sadržaja elaborata vrši nadležni građevinski inspektor prilikom inspeksijskog nadzora na gradilištu.

(4) Elaborat iz stava (3) ovog člana izrađuje odabrani izvođač radova. Izuzetno, tehnološka rješenja – tehnologiju građenja daje projektant glavnog projekta, ukoliko se radi o novoj odnosno specifičnoj tehnologiji.

(5) Elaborat tehnologije i organizacije građenja sadrži:

- a) analizu svih uslova građenja,
- b) prijedlog mogućih tehnologija građenja,
- c) specifikacije potrebnih resursa,
- d) vremenski plan građenja,
- e) elaborat tehničkog opremanja i uređenja gradilišta,
- f) analizu rizika i elaborat zaštite na radu prilikom izgradnje,
- g) procjenu uticaja i elaborat otklanjanja i smanjenja uticaja na okolinu prilikom izgradnje.

Član 109.

(Dokumentacija kontrole kvaliteta)

Dokumentaciju kontrole kvaliteta čine svi projekti i planovi kontrole kvaliteta materijala, kontrole montaže, kontrole utezanja i sl., atesti i sertifikati ugrađenog materijala, rezultati završnih mjerenja i testova koji su provedeni u skladu sa posebnim tehničkim propisima i propisima donesenim na osnovu zakona, te u skladu sa važećim standardima.

Član 110.

(Označavanje i čuvanje tehničke dokumentacije)

(1) Investiciono-tehnička dokumentacija glavnog projekta mora sadržavati:

- a) naziv, naslov i registraciju pravnog lica koje vrši projektovanje,
- b) naziv građevine,
- c) podatke o investitoru,
- d) oznaku ili broj projekta,
- e) vrstu tehničke dokumentacije,
- f) naziv nacrtu,
- g) mjerilo u kojem je nacrt izrađen,

- h) datum izrade,
- i) imena i potpise odgovornih projektanata za svaku fazu projekta,
- j) pečat i ovjeru od strane pravnog lica koje je izradilo investiciono-tehničku dokumentaciju,
- k) dokaz o položenom stručnom ispitu projektanta voditelja i odgovornih projektanata pojedinih faza projekta
- l) poseban akt sa potpisima odgovornih projektanata kao dokaz da je izvršeno usklađivanje svih faza projekta.

(2) Ovjerom projekta iz stava (1) ovog člana pravno lice koje je izradilo projekat potvrđuje da je projekat kompletan, njegovi dijelovi međusobno usklađeni, kao i da je usklađen sa odredbama ovog zakona, te sa odredbama posebnih propisa i normi donesenih na osnovu drugih zakona i pravila struke.

(3) Projekti i svi njegovi dijelovi moraju biti uvezani i numerisani po redoslijedu, na način da se onemoguću zamjena sastavnih dijelova.

(4) U svaki projekt mora biti uvezan akt o registraciji pravnog lica koje je izradilo projekat, dokaz o položenom stručnom ispitu projektanta voditelja i odgovornih projektanata pojedinih faza projekta, te zbirni izvještaj o reviziji projekta, ukoliko isti nije urađen kao odvojeni dio dokumentacije.

(5) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska/općinska služba koja izdaje odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu, dužna je trajno, odnosno za vrijeme dok građevina postoji, čuvati tehničku dokumentaciju na osnovu koje je izdato odobrenje za građenje, sa svim izmjenama i dopunama koje su nastale u toku gradnje.

(6) Investitor, odnosno njegov pravni sljedbenik, obavezan je čuvati kompletnu dokumentaciju sve dok građevina postoji.

(7) Pravno lice koje je izradilo projekat obavezno je čuvati istu u vremenu od najmanje deset godina nakon izgradnje građevine.

Član 111. (Revizija projekta)

(1) Revident koji vrši reviziju glavnog projekta, ovisno o vrsti građevine, mora obaviti reviziju u pogledu:

- a) saglasnosti s projektnim zadatkom,
- b) formalne kompletnosti projekta,
- c) kvalifikacija glavnog i ostalih projektanata,
- d) usklađenosti projekta sa uslovima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti,
- e) mehaničke otpornosti i stabilnosti,
- f) zaštite od buke i vibracija,
- g) energijske efikasnosti, uštede energije i toplinske zaštite
- h) otpornosti na vanjske uticaje i zaštite od djelovanja na okolinu,
- i) zaštite od požara i eksplozije,
- j) zaštite na radu,
- k) eliminisanje arhitektonskih prepreka za osobe sa umanjenim tjelesnim mogućnostima,
- l) drugih aspekata koji su specifični za pojedine građevine.

(2) Reviziju glavnog projekta investor može povjeriti samo revidentu koji ispunjava uslove predviđene ovim zakonom.

(3) Samo pozitivna ocjena svih dijelova glavnog projekta koji su bili predmet revizije, omogućava prihvatanje projekta i podnošenje zahtjeva za odobrenje za građenje, dok se, u suprotnom, projekat vraća projektantu na doradu, prema primjedbama i uputama revidenta. Projektant je obavezan postupiti po primjedbama i uputama revidenta i u tom smislu doraditi projekat u određenom roku.

(4) Revizija glavnog projekta nije potrebna ako se radi o građevinama i zahvatima u prostoru koji su definisani članom 114. stav (1) ovog zakona, kao i za stambene i jednostavne poljoprivredne objekte bruto razvijene površine do 400 m².

Član 112. (Nostrifikacija projekta)

(1) Nostrifikacija projekta je postupak utvrđivanja usklađenosti idejnog, glavnog i izvedbenog projekta urađenog u inostranstvu s odredbama ovog zakona, tehničkim propisima, normama i pravilima struke.

(2) Nostrifikaciju projekta vrši pravno lice registrovano za poslove projektovanja (u daljem tekstu pravno lice za poslove nostrifikacije), koje mora imati u radnom odnosu zaposlene diplomirane inženjere za sve dijelove projekta s najmanje pet godina radnog iskustva na projektovanju istih ili sličnih građevina, s položenim stručnim ispitom.

(3) Pravno lice za poslove nostrifikacije koje nema zaposlene diplomirane inženjere za sve dijelove projekta iz stava (2) ovog člana, mora osigurati poslovnim ugovorima angažovanje pravnog lica registrovanog za obavljanje djelatnosti projektovanja koje ispunjavanja te uslove.

(4) Pravno lice za poslove nostrifikacije dužno je izvršiti prijevod projekta na bosanski, hrvatski ili srpski jezik. Dopuštena je izrada dvojezičnih dijelova projekta, kako bi se mogao uporediti prijevod sa izvornikom kao i radi racionalnosti izrade grafičkih dijelova projekta.

(5) Pravno lice za poslove nostrifikacije u postupku nostrifikacije projekta izrađuje izvještaj o nostrifikaciji koji sadrži potvrdu o nostrifikaciji, a po potrebi i dokumente iz stava (6) i (7) ovog člana.

(6) Potvrda o nostrifikaciji je isprava kojom se potvrđuje da je projekat izrađen u inostranstvu usklađen sa zakonom i bosanskohercegovačkim propisima iz područja građevinarstva.

(7) Ako se u projektu izrađenom u inostranstvu primjenjuju odredbe inostranih propisa i/ili normi, ovlašteno pravno lice mora navesti i odgovarajuće bosanskohercegovačke propise i/ili norme.

(8) Ako bosanskohercegovačkih propisa i/ili normi nema, ovlašteno pravno lice u izvještaju o nostrifikaciji mora priložiti upotrebljene inostrane propise i/ili norme, kao i njihov prijevod na bosanski, hrvatski ili srpski jezik.

(9) Izvještaj o nostrifikaciji je sastavni dio projekta.

(10) Pravno lice za poslove nostrifikacije koje je izvršilo nostrifikaciju projekta, može izvršiti kontrolu ili dopunu istog.

(11) Ovjerom projekta iz stava (1) ovlašteno pravno lice, odgovara za izvršenu nostrifikaciju projekta, odnosno usklađivanje projekta s ovim zakonom, posebnim zakonima i bosanskohercegovačkim propisima iz područja građevinarstva i drugih područja projekta.

POGLAVLJE IV. ODOBRENJE ZA GRAĐENJE

Član 113. (Odobrenje za građenje)

(1) Investitor i izvođač može pristupiti građenju nove građevine samo na osnovu odobrenja za građenje, osim u slučajevima iz člana 114. ovog zakona.

(2) Odobrenje za građenje se izdaje u papirnoj i/ili elektronskoj formi za građenje cijele građevine, odnosno dijela građevine koja čini tehničko-tehnološku cjelinu.

Član 114. (Građevine i zahvati za koje nije potrebno odobrenje za građenje)

(1) Odobrenje za građenje nije potrebno za:

- a) pomoćne građevine namijenjene redovnoj upotrebi porodičnog stambenog objekta, koje se grade na parceli za koju je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva: garaže za osobna vozila, spremišta, drvarnice i nadstrešnice bruto površine do 20 m² i visine do 3m, ograda i potpornih zidova prema susjedima visine iznad 1,0 m do 3,0 m od nivoa tla, cisterne za vodu i septičke jame zapremine do 10,0 m³,
- b) montažne objekte i kioske bruto površine do 20 m²,
- c) dječja igrališta i temelje stabilnih dječjih igračaka,
- d) nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju,
- e) reklamne panoje površine do 12 m²,

- f) kablovske i zračne priključke na niskonaponsku, PTT i CATV mrežu, kao i priključke građevina sa važećim odobrenjem za građenje na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin),
- g) sportske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet, i slično),
- h) radove na stubištima, hodnicima i sl., na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini osobama s umanjnim tjelesnim sposobnostima,
- i) radove na zamjeni i dopuni opreme, ako je to u skladu sa namjenom građevine,
- j) spomen obilježja,
- k) porodične stambene i stambeno-poslovne objekte čija građevinska bruto razvijena površina nije veća od 200 m² i građevine za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska bruto razvijena površina nije veća od 400 m² i čija djelatnost u većoj mjeri ne utiče na čovjekovu okolinu.

l) AC punionice za električna vozila (malih dimenzija montažno-demontažnog tipa)

(2) Za radove iz stava (1) ovog člana izdaje se urbanistička saglasnost koja važi kao odobrenje za građenje.

(3) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti iz stava (2) ovog člana se izdaje ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi, plaćene obaveze po posebnim zakonima, napravljen odgovarajući glavni projekat i dostavljene druge saglasnosti propisane posebnim propisima.

(4) Investitor je dužan da podnese zahtjev za izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti koja važi kao odobrenje za građenje ako namjerava da učini takve izmjene na građevini kojima se tehnički značajno odstupa od rješenja u glavnom projektu, na osnovu kojeg je izdata urbanistička saglasnost iz stava (2) ovog člana.

(5) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti iz stava (2) ovog člana se podnosi u papirnoj i/ili elektronskoj formi prije poduzimanja bilo kakvih radova i zahvata na samoj građevini ili u toku građenja, a najkasnije tri godine od dana pravosnažnosti urbanističke saglasnosti. 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.

(6) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti iz stava (2) ovog člana sadrži kopiju ranije izdate urbanističke saglasnosti u papirnoj i/ili elektronskoj formi, ili na obrascu zahtjeva obavezne naznake broja i datuma ranije izdate urbanističke saglasnosti, projekat izmjene ili dopune na građevini, te odgovarajuće saglasnosti sudionika procesa odobravanja koje su relevantne za planiranu izmjenu ili dopunu.

(7) Radovi iz stava (1) ovog člana podliježu pregledu izvedenih radova u skladu sa članom 136. ovog zakona, na osnovu čega nadležna gradska / općinska služba izdaje rješenje o završenoj građevini.

(8) Odobrenje za građenje, kao ni urbanistička saglasnost nisu potrebni za slijedeće zahvate:

- a) radove na održavanju postojeće građevine, koji se mogu svrstati u radove tekućeg održavanja,
- b) građenje individualne ili porodične grobnice, u skladu s propisanim lokalnim standardima,
- c) uređenje okućnice porodičnog stambenog objekta za koji je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva građenje: ograda prema susjedima i potpornih zidova visine do 1,0 m od nivoa

tla,

staza ili platoa, vrtnog bazena ili ribnjaka površine do 20 m², vrtnog ognjišta površine do 1,5 m² i visine do 3 m,

d) postavljanje plastenika namijenjenih isključivo poljoprivrednoj proizvodnji,

e) postavljanje solarnih panela čija površina ne prelazi površinu krova objekta koji ima odobrenje za upotrebu i ukoliko se solarni paneli postavljaju za potrebe objekta na koji se montiraju.

(9) U građenju građevina i izvođenju radova iz stava (1) i (8) ovog člana investitor i izvođač dužni su se pridržavati svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje.

Član 115.

(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 stava (1) ovog člana moraju se ukloniti kada prestane potreba njihovog korištenja. Ako je potrebno da ta građevina ostane kao stalna, za nju se mora naknadno pribaviti odobrenje za građenje 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 nadležna gradska / općinska služba ili se koristi nalaz vještaka odgovarajuće struke.

(4) Izlaskom na lokaciju oštećene građevine, stručna komisija iz stava (3) ovog člana utvrđuje stručnim nalazom i mišljenjem stepen oštećenja građevine kao i potrebne radnje koje treba izvršiti prije sanacije građevine, uključujući i izradu tehničke dokumentacije.

(5) U slučaju da konstruktivni elementi građevine zbog djelovanja iz stava (1) ovog člana 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 nadležna općinska služba na osnovu priložene dokumentacije izdaje odobrenje za sanaciju, koje mora biti usklađeno sa odobrenjem za građenje na osnovu kojeg je građevina izgrađena.

(7) U slučaju iz stava (6) ovog člana odobrenjem za građenje utvrditi će se i obaveza pribavljanja odobrenja za upotrebu sanirane građevine.

(8) Kada se radi o građevinama koje su potpuno uništene, ponovno građenje iste građevine na istom lokalitetu može otpočeti po pribavljanju novog odobrenja za građenje, koje se izdaje na osnovu dokaza o vlasništvu uništene građevine, prvobitno izdatog odobrenja za građenje i glavnog projekta nove građevine.

Član 116 (Odobrenje za rekonstrukciju građevine)

Investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje ako namjerava izvršiti rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojeće građevine, kao i za rušenje postojeće građevine i izgradnju zamjenskog objekta.

Član 117. (Organi nadležni za izdavanje odobrenja za građenje)

Odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba, koja je izdala lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost.

Član 118. (Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje)

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi investitor Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi iz člana 117. ovog zakona.

(2) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje prilaže se u papirnoj i/ili elektronskoj formi:

- a) lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost,
- b) izvod iz katastra, za parcelu na kojoj se gradi objekat,
- c) dokaz o pravu građenja na predmetnoj lokaciji,
- d) geodetski snimak – plan s ucrtanom situacijom buduće građevine,
- e) najmanje dva primjerka glavnog projekta u papirnoj formi i jedan primjerak u digitalnoj formi na nekom od elektronskih medija,
- f) pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta, osim u slučajevima iz člana 111. stav (4),
- g) pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 112. ovog zakona,
- h) akt nadležnog Ministarstva u skladu sa članom 65. ovog zakona
- i) elaborati o istražnim radovima ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban,

j) dokaz o uplati administrativne takse,

k) i druga dokumentacija propisana rješenjem o urbanističkoj saglasnosti.

(3) Izuzetno od odredbi stava (2) ovog člana, umjesto dokumentacije koju izdaje ili o kojoj evidenciju vodi nadležan organ za vođenje postupka, zahtjev može sadržavati dovoljno podataka na osnovu kojih je moguće potrebnu dokumentaciju pribaviti po službenoj dužnosti u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

Član 119.

(Dokaz o pravu građenja)

(1) Dokazom o pravu građenja iz člana 118. stav (2) tačka c) ovog zakona smatra se:

a) izvod iz zemljišne knjige ili posjedovni list, za gradove / općine za koje nije uspostavljen zemljišno-knjižni ured,

b) ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva, ili odluka nadležnih organa na osnovu kojih je investitor stekao pravo građenja ili pravo korištenja,

c) ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje na toj nekretnini,

d) ugovor ili pisana i ovjerena saglasnost za planiranu izgradnju vlasnika ili svih suvlasnika nekretnine,

e) pisana i ovjerena saglasnost vlasnika ili svih suvlasnika nekretnine preko koje prelazi infrastrukturni objekat (plinovod, toplovod, vodovod, kanalizacioni vod, elektro vod, ptt vod, ktv vod, putna komunikacija i sl.) ili ovjerena izjava investitora da je na parcelama na kojima gradi infrastrukturni objekat riješio imovinsko-pravne odnose.

(2) Ugovori i saglasnosti iz stava (1) ovog člana moraju biti ovjereni kod nadležnih organa.

Član 120.

(Postupak izdavanja odobrenja za građenje)

(1) U postupku izdavanja odobrenja za građenje u skladu sa ovim zakonom primjenjuje se i Zakon o upravnom postupku.

(2) Odobrenje za građenje je upravni akt koji izdaje Ministarstvo u papirnoj i/ili elektronskoj formi, odnosno nadležna gradska / općinska služba najkasnije u roku od deset dana od dana prijema potpunog zahtjeva, ako se utvrdi da su ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom, te uslovi iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti.

(3) Kada Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba utvrdi da nisu dostavljeni propisani dokumenti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, dužno je o tome pismeno i/ili elektronskim putem, u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.

(4) U slučajevima kada u skladu sa odredbama ovog zakona, po članu 111. stav (4) revizija glavnog projekta nije obavezna, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba koji izdaju odobrenje za građenje dužni su utvrditi da li je projekat kompletan, urađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i od strane pravnog lica registrovanog za poslove projektovanja.

(5) Prije izdavanja odobrenja za građenje, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba je dužna utvrditi da li je glavni projekat izrađen u skladu sa uslovima datim u lokacijskoj informaciji ili urbanističkoj saglasnosti, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima propisanim zakonom.

(6) U postupku izdavanja odobrenja za građenje, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba kao prethodno pitanje rješava naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, naknadu za pogodnost i druge naknade propisane posebnim propisima. Nadležna gradska / općinska služba je dužna utvrditi iznose spomenutih naknada i izdati rješenje investitoru o obavezama i uslovima plaćanja tih naknada u roku od sedam dana od dana prijema zahtjeva. Investitor je dužan da u roku od deset dana po prijemu rješenja dostavi dokaze o plaćenim troškovima naknada utvrđenim rješenjem ili sklopi ugovor sa nadležnom gradskom / općinskom službom o plaćanju iznosa na rate u skladu sa članom 60. ovog zakona.

Član 121.

(Sadržaj odobrenja za građenje)

(1) Rješenje o odobrenju za građenje sadrži:

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

(2) Nadležni organ dužan je poslati primjerak odobrenja za građenje nadležnoj inspekciji u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

(3) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje, dužno je primjerak odobrenja za građenje u papirnoj i/ili elektronskoj formi dostaviti nadležnoj gradskoj / općinskoj službi na čijoj se teritoriji gradi građevina.

(4) Glavni projekat je sastavni dio odobrenja za građenje, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom Ministarstva, odnosno nadležne gradske / općinske službe koja je to odobrenje izdala.

Član 122.

(Odbijanje zahtjeva za izdavanja odobrenja za građenje)

Zahtjev za izdavanje odobrenje za građenje će se odbiti:

- a) ako investitor ne ispunjava propisane uslove za izdavanje odobrenja za građenje,
- b) ako se u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrdi da glavni projekat nije usklađen sa lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću.

Član 123.

(Žalba na rješenje o odobrenju za građenje)

(1) Na rješenje o odobrenju za građenje nadležne gradske / općinske službe, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu, putem gradske / općinske službe, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

(2) Na rješenje Ministarstva stranka može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona, putem Ministarstva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

Član 124.

(Izmjena i/ili dopuna odobrenja za građenje)

(1) Investitor je dužan da podnese zahtjev za izmjenу i/ili dopunu odobrenja za građenje ako namjerava da učini takve izmjene na građevini kojima se tehnički značajno odstupa od rješenja u glavnom projektu, na osnovu kojeg je izdato odobrenje za građenje, koje su u okvirima uslova datih u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti.

(2) Ukoliko planirane izmjene izlaze iz okvira uslova iz stava (1) ovog člana, postupak će se provesti na način propisan za izdavanje odobrenja za građenje.

(3) Zahtjev za izmjenу i/ili dopunu odobrenja za građenje se podnosi u papirnoj i/ili elektronskoj formi prije poduzimanja bilo kakvih radova i zahvata na samoj građevini/gradilištu ili u toku građenja, a najkasnije 3 godine od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje. 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.

(4) Zahtjev za izmjenу i/ili dopunu odobrenja za građenje sadrži kopiju ranije izdatog odobrenja za

građenje u papirnoj i/ili elektronskoj formi, ili na obrascu zahtjeva obavezne naznake broja i datuma ranije izdatog odobrenja za građenje, projekat izmjene i/ili dopune na građevini, te odgovarajuće saglasnosti sudionika procesa odobravanja koje su relevantne za planiranu izmjenu ili dopunu.

(5) Ako se u toku građenja promijeni investitor, novi investitor dužan je u roku od 30 dana podnijeti Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje.

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

- a) važeće odobrenje za građenje u papirnoj i/ili elektronskoj formi,
 - b) dokaz o pravu građenja na navedenoj nekretnini, odnosno dokaz da je stekao pravo vlasništva na građevini koja je predmet izmjene odobrenja za građenje.
- (7) Promjena investitora može se zatražiti do izdavanja odobrenja za upotrebu.

Član 125.

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

(1) Odobrenje za građenje izdaje se za građenje cijele građevine ili zahvata u prostoru.

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana 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) ovog člana, investitor je dužan pribaviti načelno odobrenje za cijelu građevinu ili zahvat u prostoru.

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

(5) Uz zahtjev za izdavanje načelnog odobrenja za složenu građevinu prilaže se u papirnoj i/ili elektronskoj formi:

- a) lokacijska informacija ili urbanistička saglasnost za cijelu složenu građevinu,
- b) izvod iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom cijele složene građevine i susjednih građevina, odnosno za građevine koje se grade na većem području situacija se može prikazati na geodetskoj podlozi u odgovarajućem mjerilu,
- c) najmanje dva primjerka idejnog projekta cijele složene građevine urađenog u skladu sa članom 104. ovog zakona u papirnoj i jedan primjerak u digitalnoj formi na nekom od elektronskih medija,
- d) popis dijelova građevine za koje će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje,
- e) akt nadležnog Ministarstva u skladu sa članom 65. ovog zakona,
- f) saglasnosti pribavljene u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti za predmetnu građevinu,
- g) dokaz o uplati administrativne takse,
- h) drugi nacrti i podaci u zavisnosti od složenosti građevine.

(6) U idejnom projektu cijele složene građevine iz stava (5) ovog člana, potrebno je obavezno naznačiti i sve dijelove složene građevine za koje će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje.

(7) Idejni projekat iz stava (5) ovog člana sastavni je dio načelnog odobrenja za građenje što na njemu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom Ministarstva, odnosno nadležne gradske / općinske službe.

(8) Uz zahtjev iz stava (5) ovog člana može se umjesto idejnog projekta priložiti Glavni projekat cijele složene građevine.

(9) Na postupak izdavanja načelnog odobrenja za građenje složene građevine i dijela složene građevine primjenjuju se odredbe ovog zakona propisane za postupak izdavanja odobrenja za građenje.

(10) Načelno odobrenje za složenu građevinu na osnovu koje se izdaju odobrenja za građenje za dijelove građevine, prestaje važiti u roku od pet godina od njegove pravosnažnosti. Važenje načelnog odobrenja za građenje može se produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili urbanističko-tehnički uslovi i ako je za najmanje jedan dio složene građevine izdato odobrenje za upotrebu.

(11) Investitor podnosi zahtjev za odobrenje za građenje za dijelove složene građevine u papirnoj i/ili elektronskoj formi uz koji prilaže slijedeće:

- a) kopija načelnog odobrenja za građenje složene građevine,
- b) geodetski snimak – plan s ucrtanom situacijom cijele složene građevine i naznakom dijela složene građevine za koju se traži odobrenje za građenje,

- c) dokaz o pravu građenja,
- d) najmanje dva primjerka glavnog projekta dijela složene građevine u papirnoj i jedan primjerak u digitalnoj formi na nekom od elektronskih medija,
- e) pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta,
- f) pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj o nostrifikaciji u slučajevima iz člana 112. ovog zakona,
- g) dokaz o uplati administrativne takse za troškove postupka.

Član 126. **(Odobrenje za pripremne radove)**

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

(2) Investitor ne smije otpočeti radove vezane za samu građevinu bez odobrenja za građenje.

(3) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za pripremne radove, investitor je dužan priložiti u papirnoj i/ili elektronskoj formi:

- a) kopiju lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti,
- b) dokaz o pravu građenja u skladu sa članom 119. ovog zakona,
- c) projekat tehnologije i organizacije građenja, u skladu sa članom 108. ovog zakona,
- d) potrebne saglasnosti nadležnih institucija za privremene gradilišne priključke na komunalnu infrastrukturu i javni put,
- e) odobrenje nadležnog organa za privremeno zauzimanje i korištenje javne površine, ukoliko se radi o takvom slučaju.

(4) Rok za izdavanje odobrenja za pripremne radove na gradilištu je deset dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

(5) Odobrenjem za pripremne radove iz stava (1) ovog člana 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 119. ovog zakona.

Član 127. **(Odobrenje za građenje za privremene građevine)**

(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 osnovu odobrenja za građenje za privremene građevine.

(2) Odobrenjem za građenje iz stava (1) ovog člana investitoru se određuje rok u kojem je dužan o svom trošku ukloniti privremenu građevinu, a najduže do privođenja zemljišta trajnoj namjeni.

(3) U slučaju da zbog ranijeg privođenja zemljišta trajnoj namjeni, nastane potreba da se privremena građevina ukloni prije isteka roka utvrđenog u odobrenju za građenje shodno stavu (2) ovog člana, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba, dužna je po izdavanju urbanističke saglasnosti za trajnu građevinu na predmetnom zemljištu, pravovremeno obavijestiti investitora privremene građevine o potrebi i roku njenog uklanjanja.

Član 128. **(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 pravosnažnosti odobrenja.

(2) Važenje odobrenja za građenje može se po zahtjevu investitora produžiti za još jednu godinu posebnim rješenjem ili stavljanjem klauzule o produženju važenja rješenja, ako se nisu promijenili uslovi

prema kojima je izdato ranije odobrenje za građenje.

(3) Zahtjev iz stava (2) ovog člana investitor mora podnijeti Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi koja je izdala ranije odobrenje za građenje najmanje 15 dana prije prestanka važenja tog odobrenja.

POGLAVLJE V. GRADILIŠTE

Član 129. (Prijava građenja)

(1) Investitor je dužan Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi, koja mu je izdala odobrenje za građenje, kao i nadležnoj inspekciji pismeno prijaviti početak radova, najkasnije u roku od osam dana prije početka radova.

(2) Nadležna inspekcija će po službenoj dužnosti izvršiti inspekcijski pregled na gradilištu kako bi provjerila ispunjavanje tehničkih i sigurnosnih uslova za odvijanje građenja.

Član 130. (Iskolčavanje)

(1) Prije početka građenja vrši se iskolčavanje građevine u skladu sa uslovima datim u odobrenju za građenje i na osnovu glavnog projekta.

(2) Iskolčavanje građevine vrši organ nadležan za katastar, pravno ili fizičko lice registrovano za obavljanje geodetske djelatnosti. O iskolčavanju se sačinjava zapisnik sa skicom iskolčavanja, a originali se dostavljaju investitoru, koji je dužan po jedan primjerak dostaviti nadležnom organu i nadležnoj inspekciji.

(3) Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolčavanja odgovara lice koje je izvršilo iskolčavanje, po općim pravilima o naknadi štete.

(4) Nadzorni organ je dužan pratiti iskolčavanje objekta, te provjeriti da li je stvarni položaj građevine u prostoru u skladu sa zapisnikom o iskolčavanju i odobriti nastavak radova.

(5) Nadzorni organ dužan je provjeriti da li je iskop temelja građevine urađen u skladu sa zapisnikom o iskolčavanju i odobriti nastavak radova.

Član 131. (Uređenje gradilišta)

(1) Uređenje gradilišta mora biti u skladu sa propisima Kantona, odnosno Federacije koji se odnose na uređenje gradilišta, obaveznoj dokumentaciji na gradilištu i sudionicima u građenju.

(2) Konkretna rješenja tehničkog uređenja i opremanja gradilišta obrađuju se u sklopu projekta tehnologije i organizacije građenja.

(3) Sve privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. izvođač mora ukloniti odmah po završetku građenja.

(4) Investitor je obavezan da zemljište na području gradilišta kao i na prilazu gradilištu dovede u stanje u skladu sa uslovima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, a najkasnije do izdavanja odobrenja za upotrebu.

Član 132. (Dokumentacija na gradilištu)

Izvođač na gradilištu mora imati sljedeću dokumentaciju:

- a) rješenje o upisu u sudski registar,
- b) akt o imenovanju odgovorne osobe (voditelja gradnje, odnosno voditelja pojedinih radova)
- c) odobrenje za građenje, odnosno urbanistička saglasnost za objekte koji ne podliježu izdavanju odobrenja za građenje
- d) glavni projekat sa svim izmjenama i dopunama, ovjeren na koricama projekta pečatom i

- potpisom nadležnog organa sa brojem i datumom odobrenja za građenje, odnosno brojem i datumom urbanističke saglasnosti za objekte koji ne podliježu izdavanju odobrenja za građenje,
- e) izvedbeni projekat, ukoliko je urađen, usklađen sa članom 106. ovog zakona,
 - f) građevinski dnevnik,
 - g) građevinsku knjigu,
 - h) akt investitora o imenovanju nadzornog organa,
 - i) dokaz o ispitivanju i kvalitetu ugrađenih materijala, proizvoda i opreme,
 - j) zapisnik o iskolčavanju građevine,
 - k) nacrt (šema) organizacije gradilišta,
 - l) izjava izvođača radova o broju i kvalifikacionoj strukturi angažovanih radnika na gradilištu.

POGLAVLJE VI. ODOBRENJE ZA UPOTREBU

Član 133. (Odobrenje za upotrebu)

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

(2) Izuzetno od prethodnog stava, za individualne stambene i stambeno-poslovne objekte, te zahvate u prostoru definisane članom 114. ovog zakona izdaje se uvjerenje o završetku građevine nakon izvršenog pregleda izvedenih radova od strane nadležne gradske / općinske službe. Ukoliko gradska / općinska služba nema uposlenih kadrova za pregled izvedenih radova, imenovat će komisiju sa liste kvalifikovanih stručnih lica za tehnički pregled građevine.

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

- a) kada je to potrebno radi nastavka i dovršenja gradnje (npr.: korištenja mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za snabdijevanje energijom i dr.),
- b) kada je u pitanju složena građevina,
- c) kada se određeni dio građevine može staviti u upotrebu prije dovršetka cijele građevine.

(4) U slučaju složene građevine pojedina odobrenja za upotrebu dijelova građevine se izdaju prema uslovima određenim načelnim odobrenjem, glavnim projektom i odobrenjem za građenje za taj dio građevine. Nakon završetka složene građevine, po zahtjevu investitora, izdaje se jedinstveno odobrenje za upotrebu za cijelu građevinu kojim se objedinjuju sva prethodno izdata odobrenja za upotrebu za dijelove složene građevine.

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

(6) Izuzetno od stava (1) ovog člana, svaka građevina izgrađena do 31.05.1974. godine smatra se legalno izgrađenom građevinom, sa odobrenjem za građenje i odobrenjem za upotrebu, što je definisano odredbama člana 283. Zakona o prostornom uređenju („Službeni list SRBiH“ broj 13/74). Za ove građevine, nadležna gradska / općinska služba za katastar, izdaje uvjerenje da je objekat izgrađen prije 31.05.1974. godine sa datumom upisa u katastarski operat.

(7) Za sve promjene na građevinama iz stava (6) ovog člana (dogradnja, nadogradnja, promjena namjene, rekonstrukcija i sl.) investitor je dužan pribaviti odobrenja u skladu sa ovim zakonom.

Član 134. (Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu)

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu investitor podnosi Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi, koja je izdala odobrenje za građenje.

(2) Uz zahtjev iz stava (1) ovog člana investitor prilaže u papirnoj i/ili elektronskoj formi:

- a) kopiju odobrenja za građenje, uključujući i sve eventualne izmjene i dopune,

- b) geodetski snimak parcele sa izgrađenom građevinom na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlaštenog lica registrovanog za obavljanje geodetske djelatnosti,
- c) pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima,
- d) pisani izvještaj nadzora nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova.
- e) energijski certifikat zgrade ili dijela zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja ima tu obavezu propisanu u odobrenju za građenje.

(3) Izuzetno od odredbi stava (1) ovog člana, umjesto dokumentacije koju izdaje ili o kojoj evidenciju vodi nadležan organ za vođenje postupka, zahtjev treba sadržavati dovoljno podataka na osnovu kojih je moguće potrebnu dokumentaciju pribaviti po službenoj dužnosti u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

Član 135. (Tehnički pregled)

(1) Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena u skladu sa odobrenjem za građenje, tehničkom dokumentacijom koja je sastavni dio odobrenja za građenje, tehničkim propisima i normativima, kao i uslovima za građevinu utvrđenim posebnim propisima.

(2) Tehnički pregled vrši se po završetku izgradnje građevine, odnosno nakon izvršenja svih radova predviđenih odobrenjem za građenje i glavnim projektom.

(3) Ukoliko je u toku građenja došlo do manjih odstupanja koje ne podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za građenje, investitor je dužan da za tehnički pregled pripremi i projekat izvedenog stanja u skladu sa članom 107. stav (3) i (4) ovog zakona.

(4) Tehnički pregled mora se obaviti u roku od najviše 20 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva za odobrenje za upotrebu, ili najviše osam dana od dana dostavljanja rješenja svim članovima komisije za tehnički pregled.

(5) Predsjednik Komisije najkasnije osam dana prije tehničkog pregleda obavještava o mjestu i terminu tehničkog pregleda investitora i članove komisije.

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

(7) Predsjednik, odnosno članovi komisije za tehnički pregled moraju obaviti tehnički pregled u skladu sa odredbama ovog zakona i podzakonskim propisima.

(8) Troškove obavljanja tehničkog pregleda snosi investitor, a koji se utvrđuju za svaki konkretan slučaj na osnovu kriterija utvrđenih u podzakonskim propisima Ministarstva, odnosno gradske / općinske službe.

Član 136. (Komisija za tehnički pregled)

(1) Tehnički pregled obavlja komisija iz reda kvalifikovanih stručnih lica koju rješenjem, u roku od najkasnije osam dana od dana prijema potpunog zahtjeva za odobrenje za upotrebu, imenuje Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba koja je izdala odobrenje za građenje.

(2) Broj članova komisije zavisi od vrste i složenosti građevine i od vrste 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. Za manje složene građevine komisija može imati najmanje tri člana.

(3) Izuzetno od stava (2) ovog člana komisiju za tehnički pregled građevina i zahvata u prostoru definisanih članom 114. ovog zakona, sačinjavaju najmanje dva lica tehničke struke zaposlena u organu koji je izdao urbanističku saglasnost koja važi kao odobrenje za građenje, izuzev lica koja su učestvovala u postupku donošenja te saglasnosti, ili se komisija za tehnički pregled formira sa liste kvalifikovanih stručnih lica za tehnički pregled građevina ukoliko gradska / općinska služba nema uposlenih kadrova za pregled izvedenih radova.

(4) Članovi komisije mogu biti diplomirani inženjeri odgovarajuće struke sa pet godina radnog iskustva u struci i sa položenim stručnim ispitom.

(5) U radu komisije ne mogu učestvovati službena lica koja su učestvovala u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, niti lica koja su učestvovala u izradi i reviziji tehničke dokumentacije, gradnji i nadzoru nad gradnjom i nadležni inspektor koji je vršio nadzor nad gradnjom građevine.

(6) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba koja imenuje komisiju za tehnički pregled dužna je najmanje jednom u dvije godine objaviti javni poziv stručnim licima za učešće u radu komisije za tehnički pregled. Javni poziv mora biti objavljen najmanje u jednom dnevnom listu.

(7) Provjeru ispunjavanja uslova iz javnog poziva vrši stručna komisija koju imenuje odgovorno lice Ministarstva, odnosno nadležne gradske / općinske službe i sastavlja listu kvalifikovanih stručnih lica.

Član 137.

(Dužnost investitora u postupku tehničkog pregleda)

(1) Investitor je dužan osigurati prilikom tehničkog pregleda prisustvo svih sudionika u građenju, osigurati uslove za rad, te slobodan i nesmetan pristup svim dijelovima građevine.

(2) Investitor je dužan komisiji za tehnički pregled, tokom njenog rada, dostaviti na uvid i raspolaganje dokumentaciju na osnovu koje je izgrađena građevina, odnosno izvedeni radovi :

- a) dokumentaciju iz člana 106. i 131. ovog zakona,
- b) ostalu dokumentaciju definisanu posebnim propisima u zavisnosti od vrste građevine.

(3) Dokumentaciju iz stava (2) ovog člana komisija za tehnički pregled mora uredno vratiti investitoru po okončanju svog rada.

Član 138.

(Izdavanje odobrenja za upotrebu)

(1) Odobrenje za upotrebu se izdaje u formi rješenja u papirnoj i/ili elektronskoj formi prema Zakonu o upravnom postupku, na osnovu pozitivne ocjene iz zapisnika komisije za tehnički pregled najkasnije u roku od deset dana od dana dostave zapisnika o tehničkom pregledu.

(2) Predsjednik komisije za tehnički pregled dužan je da nakon obavljenog tehničkog pregleda zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu dostavi Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi najkasnije u roku od pet dana po izvršenom tehničkom pregledu.

(3) Ukoliko je na osnovu zapisnika iz stava (2) ovog člana utvrđeno da ima nedostataka, Ministarstvo ili nadležna gradska / općinska služba donijet će zaključak kojim se utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka, a najduže u roku do 90 dana.

(4) Ako su zapisnikom komisije za tehnički pregled utvrđeni nedostaci na građevini, koje je potrebno otkloniti, a ti nedostaci ne utiču na tehničke karakteristike bitne za građevinu prema odredbama ovog zakona, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba može izdati privremeno odobrenje za upotrebu i odrediti rok u kojem se uočeni nedostaci moraju otkloniti. Rok trajanja privremenog odobrenja za upotrebu ne može biti duži od 90 dana.

(5) Po uklanjanju nedostataka iz stava (3) i (4) ovog člana, 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 sačinjava zapisnik. Ako su svi nedostaci otklonjeni, nadležni organ izdaje rješenje o odobrenju za upotrebu u roku od deset dana od dostave zapisnika o ponovnom tehničkom pregledu.

(7) Ukoliko se prilikom ponovnog tehničkog pregleda utvrdi i zapisnički konstatuje da nedostaci nisu otklonjeni, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba obavještava investitora o novom roku za otklanjanje nedostataka i postupak se ponavlja. Ukoliko nedostaci nisu ponovo otklonjeni, donosi se rješenje o odbijanju izdavanja odobrenja za upotrebu i o tome obavještava nadležna inspekcija.

(8) Ako se tehničkim pregledom utvrdi i zapisnički konstatuje da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, okolinu, saobraćaj ili susjedne građevine, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu i o tome obavijestiti nadležnu inspekciju.

(9) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba je dužna poslati primjerak odobrenja za

upotrebu sa zapisnikom komisije za tehnički pregled objekta u papirnoj i/ili elektronskoj formi nadležnoj inspekciji.

(10) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za upotrebu, dužno je primjerak odobrenja u papirnoj i/ili elektronskoj formi dostaviti nadležnoj gradskoj / općinskoj službi na čijoj je teritoriji izgrađena građevina.

(11) Građevina za koju je izdato odobrenje za upotrebu, odnosno rješenje o završenoj građevini, upisuje se u zemljišne knjige.

Član 139.

(Odbijanje zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu)

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu će se odbiti:

- a) ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje,
- b) ako su tokom građenja izvršene izmjene i/ili dopune na građevini koje podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za građenje, a da prethodno nije pribavljena izmjena i/ili dopuna odobrenja kod Ministarstva, odnosno nadležne gradske / općinske službe,
- c) ako zahtjev podnese lice na koga nije izdato odobrenje za građenje, a da prethodno nije izvršena izmjena odobrenja za građenje u smislu promjene imena investitora,
- d) ako se po zapisniku o tehničkom pregledu u ostavljenom roku ne otklone nedostaci koji bitno utiču na stabilnost i sigurnost građevine,
- e) 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 građevine,
- f) ako nije priložen energijski certifikat zgrade, ili po izvršenom energijskom pregledu energijski certifikat zgrade ili dijela zgrade dokaže da zgrada ne ispunjava minimalne zahtjeve za energijske karakteristike zgrada, odnosno energijski certifikat zgrade nije minimalno "B" razred.

(2) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba će rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu dostaviti nadležnoj inspekciji.

(3) Kada Ministarstvo izdaje rješenje o odbijanju zahtjeva za upotrebu, dužno je primjerak rješenja u papirnoj i/ili elektronskoj formi dostaviti nadležnoj gradskoj / općinskoj službi na čijoj je teritoriji izgrađena građevina.

Član 140.

(Rješenje o završetku građevine)

Rješenje o završetku građevine ili zahvata u prostoru za koje nije potrebno izdavanje odobrenja za građenje prema članu 114. ovog zakona, izdaje se u papirnoj i/ili elektronskoj formi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku najkasnije u roku od deset dana od dana dostavljanja pozitivne ocjene od strane komisije za tehnički pregled iz člana 136. stav (3) ovog zakona.

Član 141.

(Odobrenje za probni rad)

(1) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba može 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, okolinu 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 142.

(Odobrenje za upotrebu kod promjene namjene građevine)

(1) Prije početka korištenja postojeće građevine sa promijenjenom namjenom, potrebno je pribaviti odobrenje za upotrebu za novu namjenu. Za izdavanje odobrenja za upotrebu kod promjene namjene građevine shodno se primjenjuju članovi 133.do 139. ovog zakona.

(2) Zahtjev za odobrenje za upotrebu kod promjene namjene građevine predaje se u papirnoj i/ili elektronskoj formi i mora sadržavati:

- a) kopiju rješenja o odobrenju za upotrebu za postojeću namjenu,
- b) kopiju urbanističke saglasnosti za promjenu namjene,
- c) kopiju odobrenja za građenje za promjenu namjene,
- d) pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima,
- e) izvještaj nadzora nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova u vezi sa promjenom namjene,
- f) energijski certifikat zgrade ili dijela zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja ima tu obavezu koja je propisana odobrenjem za građenje.

(3) Izuzetno od odredbi stava (2) ovog člana, umjesto dokumentacije koju izdaje ili o kojoj evidenciju vodi nadležni organ za vođenje postupka, zahtjev može sadržavati dovoljno podataka na osnovu kojih je moguće potrebnu dokumentaciju pribaviti po službenoj dužnosti u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

Član 143. **(Žalbeni postupak)**

(1) Na rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu, odnosno rješenja o završetku građevine nadležne gradske / općinske službe, stranka može izjaviti žalbu, putem gradske / općinske službe, Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(2) Na rješenje Ministarstva stranka može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona, putem Ministarstva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Član 144. **(Bespravno građenje)**

(1) Građenje građevine bez odobrenja za građenje nije dozvoljeno.

(2) Za građevinu koja se gradi ili je izgrađena bez odobrenja za građenje ne smije se dati priključak na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu.

DIO PETI - UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Član 145. **(Korištenje i održavanje građevine)**

(1) Građevina se može koristiti samo na način koji je u skladu sa njenom namjenom.

(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 se radi o nacionalnom spomeniku, odnosno ako je ta građevina uvrštena u popis građevina kulturno-historijske baštine.

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

(4) Za građevine sa više vlasnika svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova građevine snose po principu objektivne odgovornosti solidarno nastalu štetu trećim licima i ne mogu pojedinačno preduzimati zamjene i popravak zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suprotno odredbama Zakona o upravljanju i održavanju stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u Zeničko-dobojskom kantonu.

Član 146.

(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 odobrenja za uklanjanje.

(2) Odobrenje za uklanjanje izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna gradska/općinska služba u papirnoj i/ili elektronskoj formi na zahtjev vlasnika građevine.

(3) Uz zahtjev za uklanjanje građevine vlasnik prilaže u papirnoj i/ili elektronskoj formi:

- a) kopiju katastarskog plana sa podacima o korisnicima predmetne i susjednih parcela,
- b) dokaz o pravu vlasništva građevine,
- c) najmanje dva primjerka projekta uklanjanja građevine u papirnoj formi,
- d) saglasnosti nadležnih institucija ili drugih pravnih lica za uklanjanje ako se tim uklanjanjem može ugroziti javni interes (zaštita spomenika kulture, zaštita komunalnih i drugih instalacija i dr.) materijalna dobra, život i zdravlje ljudi, okolina,
- e) akt nadležnog Ministarstva o potrebi pribavljanja dozvola ili druge dokumentacije sa aspekta zaštite okoline,
- f) dokaz o uplati administrativne takse.

(4) Projekat uklanjanja građevine sadrži:

- a) tehnički opis načina uklanjanja građevine, postupanja s građevinskim otpadom i opis konačnog uređenja parcele,
- b) sve potrebne nacрте građevine, uključujući planove i šeme za uklanjanje po fazama, proračune stabilnosti konstrukcije ili njenih dijelova tokom uklanjanja, odnosno demontaže,
- c) tehnička rješenja osiguranja stabilnosti okolnih objekata i zemljišta,
- d) elaborat zaštite na radu prilikom uklanjanja građevine,
- e) elaborat zaštite od požara i eksplozije,
- f) elaborat o mjerama za otklanjanje i smanjenje uticaja na okolinu prilikom uklanjanja,
- g) plan upravljanja građevinskim otpadom.

(5) Projekat uklanjanja mogu da rade lica ovlaštena za izradu tehničke dokumentacije.

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

Član 147.

(Postupak izdavanja odobrenja za uklanjanje)

(1) U postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje građevine primjenjuje se Zakon o upravnom postupku. Stranka u postupku je vlasnik građevine, a zainteresirana strana, pored Kantona, grada / općine, može biti i vlasnik ili zakupac nekretnine koja neposredno graniči sa građevinom (parcelom) za koju se izdaje odobrenje za uklanjanje.

(2) Odobrenje za uklanjanje je upravni akt koji izdaje nadležni organ u papirnoj i/ili elektronskoj formi u roku od deset dana od dana prijema potpunog zahtjeva, ako se utvrdi da su ispunjeni uslovi 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 deset dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.

(4) Ukoliko podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku ne ispuní sve uslove ili ne obavijesti Ministarstvo, odnosno nadležnu gradsku / općinsku službu o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uslova u ostavljenom roku, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba će zaključkom odbaciti zahtjev.

(5) Prije izdavanja odobrenja za uklanjanje, Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba je dužna da izvrši uvid na licu mjesta i da provjeri saglasnost postavki iz projekta za uklanjanje sa stvarnim stanjem, te da ustanovi mogući uticaj na zainteresirane strane. O svim zapažanjima se pravi zapisnik ili službena zabilješka i ulaže u spis.

Član 148.

(Sadržaj odobrenja za uklanjanje)

(1) Rješenje o odobrenju za uklanjanje građevine sadrži:

- a) podatke o stranci u postupku kojoj se izdaje odobrenje (naziv, odnosno ime sa sjedištem odnosno adresom),
- b) podatke o građevini za koju se izdaje odobrenje za uklanjanje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine, sa oznakom lokacije (katastarske parcele),
- c) naziv projekta sa nazivom pravnog lica koje je izradilo projekat uklanjanja,
- d) izjavu u dispozitivu rješenja da je projekat uklanjanja sastavni dio odobrenja,
- e) period za koji odobrenje važi,
- f) obavezu stranke da prijavi početak izvođenja radova Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi koja izdaje odobrenje i nadležnoj inspekciji osam dana prije početka radova,
- g) druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.

(2) Projekat uklanjanja je sastavni dio odobrenja za uklanjanje, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom Ministarstva, odnosno nadležne gradske / općinske službe koja je izdala odobrenje za uklanjanje.

(3) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba dužna je poslati kopiju / primjerak odobrenja za uklanjanje u papirnoj i/ili elektronskoj formi nadležnoj inspekciji.

(4) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za uklanjanje, dužno je primjerak odobrenja dostaviti nadležnoj gradskoj / općinskoj službi na čijoj se teritoriji uklanja građevina u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

Član 149. (Žalbeni postupak)

(1) Na rješenje o odobrenju za uklanjanje građevine donesenog od nadležne gradske / općinske službe stranka može izjaviti žalba Ministarstvu, putem gradske / općinske službe, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(2) Na rješenje o odobrenju za uklanjanje građevine donesenog od Ministarstva stranka može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona, putem Ministarstva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Član 150. (Uklanjanje građevine zbog fizičke dotrajalosti ili oštećenja)

(1) Ministarstvo, odnosno nadležna gradska/općinska služba po službenoj dužnosti, a na prijedlog nadležnog inspektora, rješenjem određuje uklanjanje građevine ili dijela građevine za koje 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 obezbijediti pri uklanjanju građevine ili dijela građevine.

(2) Postupak iz stava (1) smatra se hitnim. Stranka u postupku je vlasnik građevine iz stava (1) ovog člana, a zainteresovana strana je Kanton odnosno Grad / Općina.

(3) Žalba na rješenje iz stava (1) ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja. Žalbu podnosi vlasnik ili drugi zakoniti korisnik građevine Ministarstvu, odnosno Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(4) Organizacija uklanjanja i pripadajući troškovi su obaveza vlasnika građevine. Ukoliko je vlasnik nepoznat ili odsutan, onda organizaciju i troškove preuzima Kanton, odnosno Grad / Općina, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku koje se odnose na prinudno izvršenje rješenja. Vlasnici takvih građevina nemaju pravo na naknadu štete zbog uklanjanja.

(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 uslovom da se izvede u roku koji odredi Ministarstvo, odnosno nadležna gradska / općinska služba.

DIO ŠESTI - NADZOR NAD PROVOĐENJEM ZAKONA I INSPEKCIJSKI NADZOR

Član 151. (Opći principi)

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

(2) Inspekcijski nadzor nad provođenjem ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona obavlja urbanistička i građevinska inspekcija.

(3) Poslove urbanističke inspekcije u oblasti planiranja obavlja urbanistički inspektor.

(4) Poslove građevinske inspekcije u oblasti građenja obavlja građevinski inspektor.

(5) Subjekt nadzora je dužan postupiti po rješenju inspektora.

Član 152. (Urbanistički i građevinski inspektor)

(1) Za kantonalnog i gradskog / općinskog urbanističkog inspektora postavlja se diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke sa pet godina radnog iskustva u struci nakon položenog stručnog ispita propisanog članom 102. ovog zakona, od čega najmanje tri godine na poslovima prostornog planiranja.

(2) Za kantonalnog i gradskog/općinskog građevinskog inspektora postavlja se diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke sa pet godina radnog iskustva u struci nakon položenog stručnog ispita propisanog članom 102. ovog zakona.

Član 153. (Obuhvat inspekcijskog nadzora)

(1) Inspekcijskim nadzorom, prema ovom zakonu, obavlja se kontrola nad radom subjekata prostornog planiranja i uređenja, sudionika u građenju, korištenju, održavanju i uklanjanju građevine, kontrola dokumentacije o kvalitetu materijala i proizvoda koji se ugrađuju u građevine.

(2) Pri izvršenju obaveza iz stava (1) ovog člana, kontroliše se izrada prostorno planske dokumentacije, usklađenosti planova užeg područja sa planom šireg područja, usaglašenosti lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti sa detaljnim planskim dokumentom ili planom šireg područja, nadzor nad radom sudionika u građenju, korištenju, održavanju i uklanjanju građevine, i kontrola kvaliteta ugrađenih materijala i građevinskih proizvoda.

(3) Inspekcija svoju obavezu vrši kroz inspekcijski nadzor.

(4) U izvršenju poslova inspekcijskog nadzora mogu se angažovati ovlaštene institucije koje su specijalizovane za pojedina tehnička područja, naročito s obzirom na ispitivanje i ocjenu kvaliteta.

Član 154. (Preventivno djelovanje inspekcije)

(1) S ciljem suzbijanja bespravnog korištenja zemljišta, odnosno građenja građevina i drugih zahvata u prostoru, nadležna inspekcija je dužna da djeluje u skladu sa zakonom.

(2) Lokalni organi (mjesne zajednice, služba civilne zaštite) planirat će javne tribine s ciljem informisanja o procesu zakonitog građenja, davanja konkretnih savjeta i podsticanja poštivanja propisa, u saradnji sa nadležnom inspekcijom.

Član 155. (Inspekcijski nadzor)

(1) Inspekcijski nadzor obavlja se po službenoj dužnosti i po nalogu izdatom od strane ovlaštenog lica nadležne inspekcije, u skladu sa zakonom.

(2) Subjekti, sudionici, aktivnosti i rezultati u oblasti prostornog planiranja i uređenja, kao i provođenja

planskih dokumenata se kontrolišu redovnim pregledima u procesu izrade i provođenja planskih dokumenata.

(3) Subjekti i sudionici u oblasti projektovanja, izgradnje građevine i vršenja drugih zahvata u prostoru, se kontrolišu redovnim inspekcijskim nadzorom i na zahtjev drugog nadležnog organa ili ovlaštenog sudionika, odnosno zainteresovane strane u tom procesu.

(4) Učesnici u građenju, vlasnik odnosno korisnik građevine dužni su nadležnom inspektoru omogućiti provođenje nadzora te dati na uvid svu dokumentaciju, omogućiti pregled građevine i proizvoda kao i obavljanje drugih radnji u vezi sa nadzorom.

(5) Kod kompleksnih građevina i obimnih zahvata u prostoru, ovlašteno lice nadležne inspekcije može formirati tim inspektora različitih specijalnosti koji će timski vršiti inspekcijski nadzor.

Član 156. (Nadležnosti inspektora)

- (1) Kantonalni urbanistički inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:
 - a) izradom planskih dokumenata koje donosi Skupština Kantona,
 - b) ostvarivanjem i provedbom Prostornog plana Kantona i drugih planskih dokumenata koje donosi Skupština Kantona,
 - c) usaglašenošću lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti sa planskim dokumentima i stručnom ocjenom za građevine za koje Ministarstvo izdaje lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost.
- (2) Kantonalni građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:
 - a) izgradnjom i korištenjem građevina i drugih zahvata u prostoru za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo,
 - b) kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u građevinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti.
- (3) Gradski / općinski urbanistički inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:
 - a) izradom planskih dokumenata na nivou grada / općine,
 - b) ostvarivanjem i provođenjem planskih dokumenata na nivou grada / općine,
 - c) usaglašenosti lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti sa planskim dokumentima i stručnom ocjenom, za građevine za koje je nadležna gradska / općinska služba,
- (4) Gradski / općinski građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:
 - a) izgradnjom i korištenjem građevina i drugih zahvata u prostoru za koje odobrenje za građenje izdaje nadležna gradska / općinska služba,
 - b) kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u građevinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti.

Član 157. (Prava i dužnosti inspektora u oblasti prostornog planiranja, uređenja i provođenja planskih dokumenata)

(1) U obavljanju inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja, uređenja i provođenja planskih dokumenata inspektor ima pravo i dužnost:

- a) narediti obustavu izrade i donošenja planskih dokumenata ako se obavlja protivno odredbama ovog zakona i drugih propisa, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
- b) zabraniti provođenje planskog dokumenta koji nije u skladu sa odredbama ovog zakona i kantonalnim propisima za njegovo provođenje, ili ako je njegovo donošenje bilo u suprotnosti sa zakonom i drugim propisima, te o tome obavijestiti donosioca plana,
- c) narediti obustavu svake aktivnosti koja se obavlja protivno propisima o zaštiti kulturno-historijskog naslijeđa, te urbanog standarda,
- d) narediti obustavu provođenja planskog dokumenta ako utvrdi da prijeti opasnost da se promjenom namjene zemljišta u skladu sa tim planom ugrožavaju ili pogoršavaju uslovi na određenom području,

- e) prijaviti slučaj povrede zakona i propisa od strane subjekata prostornog planiranja Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi za prostorno planiranje,
- f) proglasiti ništavim dokument lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti ako utvrdi da nisu izdati u skladu s ovim zakonom, odnosno da nisu u saglasnosti sa odgovarajućim planskim dokumentom,
- g) narediti da se otklone u određenom roku utvrđene nepravilnosti u primjeni ovoga zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje, ako u odredbama tačaka a) do d) ovog člana nisu određene druge mjere.

(2) Inspektor može izdati odgovarajući prekršajni nalog, odnosno zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka ili pokrenuti krivični postupak zbog povrede odredbi ovog zakona u vezi sa prostornim planiranjem i uređenjem i provođenjem planskih dokumenata prema fizičkim licima, pravnim licima i njihovim odgovornim licima, drugim odgovornim licima i neposrednim izvršiocima tih krivičnih i prekršajnih postupaka.

Član 158.

(Prava i dužnosti inspektora u oblasti građenja, upotrebe, održavanja i uklanjanja građevine)

(1) U obavljanju inspekcijskog nadzora u oblasti građenja, upotrebe, održavanja i uklanjanja građevine, inspektor ima pravo i dužnost sudionicima u građenju:

- a) narediti otklanjanje nepravilnosti,
- b) narediti obustavu građenja,
- c) narediti uklanjanje građevine,
- d) narediti zabranu upotrebe građevine.

(2) Inspektor može izdati odgovarajući prekršajni nalog, odnosno zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka ili pokrenuti krivični postupak zbog povrede odredbi ovog zakona u vezi sa građenjem, upotrebom, održavanjem i uklanjanjem građevine, prema svim fizičkim licima, pravnim licima, njihovim odgovornim licima i neposrednim izvršiocima tih krivičnih i prekršajnih postupaka.

Član 159.

(Otklanjanje nepravilnosti)

(1) U provođenju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost sudionicima u građenju rješenjem narediti otklanjanje utvrđenih nepravilnosti i rok za njihovo otklanjanje.

(2) U provođenju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti vlasniku postojeće građevine, odnosno investitoru da ukloni nedostatke na građevini koji su nastali ili su uočeni tokom njenog korištenja, ako utvrdi da ti nedostaci mogu ugroziti sigurnost građevine, susjednih građevina, život i zdravlje ljudi, okolinu i nesmetan pristup osobama s umanjenim tjelesnim mogućnostima.

(3) U provođenju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost da rješenjem naredi obustavu upotrebe građevine, ukoliko za nju nije pribavljeno odobrenje za upotrebu, odnosno odobrenje za probni rad, ili je istekao rok odobrenja.

Član 160.

(Obustava građenja)

(1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti obustavu daljeg građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova:

- a) ako se građevina gradi ili rekonstruiše suprotno odobrenju za građenje, odnosno suprotno urbanističkoj saglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje, te odrediti primjereni rok za usklađivanje izvedenog stanja s odobrenim projektom građevine, odnosno rok za dobivanje izmijenjenog i/ili dopunjenog odobrenja za građenje, odnosno izmijenjene i/ili dopunjene urbanističke saglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje,
- b) ako se nastavi sa izvođenjem radova prije dobijanja izmjene i/ili dopune odobrenja za građenje

odnosno izmjene i/ili dopune urbanističke saglasnosti za objekte za koje nije potrebno odobrenje za građenje,

c) ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše, a da u roku određenom rješenjem nisu otklonjeni utvrđeni nedostaci,

d) ako utvrdi nedostatke i nepravilnosti u projektu ili izvođenju radova koji mogu ugroziti tehnička svojstva bitna za građevinu propisana ovim zakonom, te odrediti rok za otklanjanje tih nedostataka,

e) ako utvrdi da prijeti opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kojem se gradi ili samim građenjem mogu ugroziti ili pogoršati uslovi na određenom području,

f) 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, te narediti hitne mjere zaštite,

g) ako utvrdi da radove izvodi ili vrši nadzor pravno ili fizičko lice koje nije registrovano za izvođenje ili nadzor te vrste radova, odnosno koje ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom,

h) ako se ni nakon ponovljenih pokušaja za uspostavu kontakta s investitorom on ne pojavi na gradilištu na kojem su utvrđene povrede propisa,

i) ako postoji osnovana sumnja da je odobrenje za građenje izdato u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom, sa urbanističkom saglasnošću ili lokacijskom informacijom.

(2) U slučajevima iz tačaka b), c), d), e), f), g) i h) stava (1) ovog člana inspektor će narediti na licu mjesta i zatvaranje gradilišta, odnosno građevine obilježavajući ga na propisani način, posebnom oznakom, nakon čega investitor i izvođač ne smiju nastaviti dalje građenje, odnosno izvođenje pojedinih radova.

(3) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta se provodi u skladu sa pravilnikom koji donosi Ministarstvo.

Član 161. **(Uklanjanje građevine)**

(1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti investitoru da o svom trošku izvrši uklanjanje građevine ili njenog dijela, ili otklanjanje posljedica izvršenih zahvata u prostoru i uspostavi prijašnje stanje:

a) ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše ili je izgrađena bez odobrenja za građenje ili se gradi odnosno rekonstruiše suprotno izdatom odobrenju za građenje,

b) ako se gradi suprotno odobrenju za građenje ili suprotno urbanističkoj saglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje, a u određenom roku se nije uskladilo izvedeno stanje s odobrenim projektom građevine, odnosno nije pribavila izmjena ili dopuna odobrenja za građenje, odnosno izmjena ili dopuna urbanističke saglasnosti,

c) 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 okolina, inspektor će narediti, kada je to potrebno, i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga,

d) ako utvrdi da je uslijed dotrajalosti ili većih oštećenja postojeće građevine neposredno ugrožena stabilnost građevine ili njenog dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti, kada inspektor naređuje i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga (podupiranje konstrukcije, sklanjanje ljudi i sl.),

e) ako se u skladu sa ovim zakonom ne uklone privremene građevine izgrađene na gradilištu u okviru pripremnih radova, kao i privremene građevine iz člana 127. ovog zakona.

(2) U slučajevima iz tačaka a), b), c) i d) stava (1) ovog člana inspektor će prije donošenja rješenja na licu mjesta izvršiti zatvaranje gradilišta, odnosno građevine, obilježavajući ga na propisani način.

(3) Ako se građevina iz tačke d) stava (1) ovog člana nalazi u naseljima ili dijelovima naselja, koja su upisana u registru spomenika kulture kao urbanistička cjelina, ili je građevina spomenik kulture ili se nalazi na zaštićenom dijelu prirode, rješenje o uklanjanju ne može se donijeti bez saglasnosti Ministarstva, odnosno institucije nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Postupak davanja saglasnosti Ministarstva, odnosno institucije nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine je hitan.

(4) Ako u slučajevima iz stava (1) ovog člana investitor, odnosno vlasnik ne postupi po rješenju inspektora o uklanjanju građevine ili njenog dijela, rješenje će se izvršiti pomoću drugog lica na trošak

investitora, odnosno vlasnika.

(5) Način izvršenja rješenja i druge uslove izvršenja uklanjanja građevine rješenjem određuje inspektor.

(6) Kantonalna uprava za inspekcijske poslove za objekte iz svoje nadležnosti, odnosno nadležna gradska / općinska služba dužni su, shodno Zakonu o javnim nabavkama BiH izvršiti izbor pravnog lica iz stava (4) ovog člana, čije usluge će se koristiti za izvršenje rješenja građevinske inspekcije.

(7) Izuzetno od stava (6) ovog člana nadležna gradska / općinska služba može poslove uklanjanja bespravno izgrađenih građevina povjeriti i javnim preduzećima, ukoliko su registrovana i osposobljena za obavljanje takve vrste poslova.

(8) Sredstva za troškove izvršenja inspekcijskog rješenja putem pravnog lica registrovanog za poslove građenja, obezbjeđuju se iz kantonalnog, odnosno gradskog / općinskog budžeta do naplate od investitora.

Član 162.

(Zabrana upotrebe)

(1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti zabranu upotrebe građevine ili njenog dijela u slučaju:

- a) da nije pribavljeno odobrenje za upotrebu za građevinu ili njen dio, odnosno rješenje o završetku građevine,
- b) ukoliko je upotreba građevine opasna po život i zdravlje ljudi,
- c) ukoliko za nju nije pribavljeno odobrenje za probni rad ili je rok za probni rad istekao a da nije dobiveno odobrenje za upotrebu,
- d) ukoliko postoji osnovana sumnja da je građevina dobila odobrenje za upotrebu na osnovu pozitivnog mišljenja komisije za tehnički pregled, a koji nije bio obavljen u skladu sa članom 135. stav (1) ovog zakona.
- e) ukoliko se građevina koristi suprotno odobrenoj namjeni.

(2) U slučajevima iz stava (1) ovog člana inspektor će izvršiti zatvaranje građevine obilježavajući ga na način propisan pravilnikom koji donosi Ministarstvo.

Član 163.

(Mjere naređene zapisnikom)

(1) Inspektor može zapisnikom narediti izvršenje potrebnih mjera radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu i u drugim hitnim slučajevima za koje smatra da su opravdani.

(2) Rok za izvršenje naređenih mjera počinje teći od dana uručenja zapisnika.

(3) Inspektor je dužan izdati i dostaviti subjektu nadzora pisano rješenje o naređenim mjerama u roku od tri dana od dana kada je zapisnikom naređeno izvršenje mjera.

Član 164.

(Nepoznat investitor)

(1) Ako inspektor utvrdi da se građenje vrši suprotno planskom dokumentu, protivno odredbama zakona, pri čemu je investitor nepoznat ili je nepoznato njegovo boravište, može donijeti rješenje i bez saslušanja investitora. Inspektor će odgovarajuće rješenje i zaključak o dozvoli izvršenja oglasiti na oglasnoj ploči nadležne inspekcije, a isto postaviti na građevini koja se gradi ili objektu kontrole.

(2) Rok izvršenja mjera sadržanih u aktima iz stava (1) ovog člana kao i rok za žalbu počinje teći od dana njihovog objavljivanja na oglasnoj ploči organa u kojem je organizovana inspekcija.

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

(4) Ukoliko se, i pored poduzetih mjera iz stava (1) i (3) ovog člana ne može stupiti u kontakt sa nepoznatim investitorom, a to bitno utiče na dalji razvoj nezakonitog građenja, inspektor je ovlašten da zatvori gradilište.

(5) U slučaju više investitora, suvlasnika, suposjednika ili nepoznatih vlasnika, svi su solidarno i pojedinačno odgovorni za izvršenje akata donesenih po postupanju inspektora. Isto važi i u slučaju spornog

vlasničkog odnosa odnosno sudskog spora nad vlasništvom-suvlasništvom ili posjedništvom odnosno suposjedništvom objekata ili građevina, za primjenu odredbi ovog zakona.

Član 165.

(Rekonstrukcija građevine registrovane kao spomenik kulture)

(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 i vrši njegovo obilježavanje 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 institucije nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, zatraži određivanje načina uspostave prijašnjeg stanja, odnosno popravak građevine.

(3) O slučaju iz stava (1) ovog člana inspektor je dužan obavijestiti instituciju nadležnu za zaštitu kulturne i prirodne baštine i nadležnu policijsku upravu.

(4) Institucija nadležna za zaštitu kulturne i prirodne baštine dužna je nalaz i mišljenje o uspostavi prijašnjeg stanja, odnosno popravku spomenika kulture dostaviti nadležnom inspektor.

Član 166.

(Žalba na rješenje inspektora)

(1) U postupku inspekcijskog nadzora primjenjuje se propis kojim se definiše upravni postupak.

(2) Na rješenje gradskog / općinskog inspektora, može se izjaviti žalba Ministarstvu, putem nadležne gradske / općinske inspekcije, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

(3) Na rješenje kantonalnog inspektora, može se izjaviti žalba Ministarstvu, putem Kantonalne uprave za inspekcijske poslove, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Član 167.

(Obaveze inspektora)

Ukoliko inspektor smatra da rješenje o urbanističkoj saglasnosti, odnosno o odobrenju za građenje sadrži nepravilnosti koje su zakonom predviđene kao razlog ništavosti, dužan je obavijestiti Ministarstvo, odnosno nadležnu gradsku / općinsku službu o postojanju razloga za proglašavanje rješenja ništavnim.

DIO SEDMI - KAZNE NE ODREDBE

POGLAVLJE I. KRIVIČNA DJELA

Član 168.

(1) Službeno lice u Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi koje vodi postupak izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i donosi rješenje suprotno važećim planskim dokumentima i/ili uslovima propisanim ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do tri godine (član 70. stav (1) i član 73. stavovi (1) i (3)).

(2) Službeno lice u nadležnoj gradskoj / općinskoj službi, koje priprema mišljenje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti iz nadležnosti Ministarstva, suprotno važećim planskim dokumentima i/ili uslovima propisanim ovim zakonom, kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do tri godine (član 73. stav (2)).

(3) Službeno lice u nadležnoj gradskoj / općinskoj službi koje priprema mišljenje u postupku izdavanja preduslova za odobravanje planirane promjene u prostoru iz nadležnosti Ministarstva, suprotno važećem

planskom dokumentu i/ili uslovima propisanim ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, kaznit će se kaznom zatvora od u trajanju od tri mjeseca do tri godine (član 62. stav (3)).

(4) Odgovorno lice u pravnom licu koje ima svojstvo investitora kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od jedne do tri godine, ako bez odobrenja za građenje, suprotno planskom dokumentu, pristupi:

- a) izgradnji nove građevine (član 113. stav (1)),
- b) rekonstrukciji, dogradnji ili nadogradnji postojeće građevine (član 116.)

(5) Za krivična djela iz stava (4) ovog člana kazniće se kaznom zatvora i fizičko lice u trajanju do jedne godine.

POGLAVLJE II. PREKRŠAJI

Član 169.

(1) Novčanom kaznom za prekršaj u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kazniće se pravno lice ako:

- a) ako postupi suprotno članu 16. stav (4) ovog zakona.
- b) obavlja poslove iz člana 21. ovog zakona, a nije registrovano za tu djelatnost,
- c) ako kao nosilac izrade pristupi izradi ili izmjeni planskog dokumenta protivno ovom zakonu, propisima donesenih na osnovu ovog zakona, odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta i ne osigura usklađenost sa planskim dokumentom šireg područja, (član 45. stavovi (6) i (7)).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu, novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Član 170.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 5.000 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice u Ministarstvu, odnosno nadležnoj gradskoj / općinskoj službi ako:

- a) ako postupi suprotno odredbama člana 27. stav (2) i (3) ovog zakona,
- b) pristupi izradi, odnosno izmjeni planskog dokumenta, prije donošenja odluke o pristupanju izradi, odnosno izmjeni planskog dokumenta, (član 42. stav (1)),
- c) izradu planskog dokumenta povjeri pravnom licu ili upravnoj organizaciji suprotno članu 45. ovog zakona,
- d) ako ne omogući slobodan pristup i ne daje informacije o usvojenim planskim dokumentima, ako ne stavi planski dokument na stalni javni uvid kod nadležnog organa, ili ako isti ne postavi na web-stranicu (član 48. stav (6) i (7)),
- e) ne izda lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje, odobrenje za upotrebu ili rješenje o završetku građevine u propisanim rokovima, (član 62. stav (4), član 120. stav (2), član 138. i član 140.),
- f) izda lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje, odobrenje za upotrebu i rješenje o završetku građevine suprotno odredbama ovog zakona, odnosno izda te akte a da organ ili služba kojim rukovodi nije nadležan za takve slučajeve, (član 70. stav (1) i (2), član 71., član 73., član 120., član 138. i član 140.),
- g) ne čuva tehničku dokumentaciju. (član 110., stav (5)).

Član 171.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice u nadležnoj gradskoj / općinskoj službi ako ne postupi po odredbi člana 54. stav (1) ovog zakona.

Član 172.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kazniće se za prekršaj javna preduzeća, agencije i drugi subjekti ako ne postupe po odredbama člana 54. stav (2) i (3) ovog zakona.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u Javnom preduzeću, agenciji i drugim subjektima novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Član 173.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - investitor ako:

- a) projektovanje, reviziju projekta, nadzor ili građenje povjeri pravnom ili fizičkom licu koje nije registrovano za obavljanje tih djelatnosti, (član 96. stav (2)),
- b) ne osigura stručni nadzor nad građenjem, (član 96. stav (3)),
- c) ne pribavi elaborat iskolčenja građevine u propisanom roku, (član 96. stav (7)),
- d) pristupi građenju bez odobrenja za građenje, ukoliko nije drugačije utvrđeno odredbama ovog zakona, (član 110. stav (1) i član 116.),
- e) gradi protivno odobrenju za građenje, a nije osigurna izmjena i dopuna odobrenja za građenje, (član 124. stav (1))
- f) koristi građevinu ili njen dio bez odobrenja za upotrebu, (član 133. stav (1))

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice investitora kao pravnog lica novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Član 174.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - investitor ako:

- a) ne prijavi početak građenja u propisanom roku, (član 96. stav (8)),
- b) u slučaju prekida radova ne osigura građevinu, susjedne građevine i površine, odnosno u određenom roku, ponovo ne prijavi početak radova, (član 96. stav (9)),
- c) ne ukloni privremenu građevinu u određenom roku, (član 127. stav (2)),
- d) po završetku građenja ne dovede zemljište u stanje propisano članom 131. stav (4)

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice investitora kao pravnog lica novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Član 175.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice – vlasnik ako ukloni građevinu bez odobrenja za uklanjanje, (član 146. stav (1)),

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i fizičko lice – vlasnik građevine novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Član 176.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje gradi za nepoznatog kupca ako nadzor ne povjeri drugom pravnom licu registrovanom za obavljanje nadzora. (član 96. stav (5)),

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(3) Novčanom kaznom iz stava (1) ovog člana kaznit će se u iznosu od 1.500 do 5.000 KM za prekršaj i fizičko lice koje gradi za nepoznatog kupca ako nadzor ne povjeri pravnom licu registrovanom za obavljanje nadzora (član 96. stav (5))

Član 177.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje projektuje ako:

- a) nije registrovano za projektovanje, (član 97. stav (2))
- b) imenuje projektanta, projektanta voditelja ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uslove, (član 97. stav (5), (6) i (8)),
- c) izvedbeni projekat nije izrađen u skladu s glavnim projektom, (član 106. stav (2)),
- d) ne postupi po nalazu revidenta u određenom roku, (član 111. stav (3))

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu – projektantu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) tačka c) i d) ovog člana kaznit će se koordinator projekta, projektant voditelj i projektant novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Član 178.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kaznit će se pravno lice ako ne postupi po usmenom ili pismenom nalogu ili naredbi nadležnog inspektora (član 159., član 160. stav (1), član 161., član 162., član 163., član 164. i član 165.)

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i fizičko lice u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Član 179.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000-15.000 KM kaznit će se pravno lice-revident, ako:

- a) nije registrovano za projektovanje (član 98. stav(1)),
- b) imenuje revidenta, odgovornog revidenta koji ne ispunjavaju propisane uslove (član 98.),
- c) obavi reviziju projekta, ako je u cijelosti ili djelimično učestvovao u izradi projekta ili ako je taj projekat u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran kod pravnog lica u kojem je zaposlen (član 98. stav (8)),
- d) ne obavi reviziju u skladu sa članom 111. stav (1).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu-revidentu novčanom kaznom u iznosu od 1.000- 3.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1), tačka c) i d) ovog člana kaznit će odgovorni revident, revident novčanom kaznom u iznosu od 1.000-3.000 KM.

Član 180.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač pravno lice ako:

- a) nije registrovan za građenje građevina i vršenja drugih zahvata u prostoru, (član 99. stav (1))
- b) ne gradi u skladu s odobrenjem za građenje, (član 99. stav (6) tačka a)),
- c) radove ne izvodi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju utvrđenim uslovima za odnosnu građevinu, (član 99. stav (6), tačka c)),
- d) ne ugrađuje materijale, opremu i proizvode u skladu s standardima i normativima definisanim

- projektom, (član 99. stav (6) tačka d)),
- e) ne osigura dokaze o kvaliteti radova i ugrađenih materijala proizvoda i opreme, (član 99. stav (6) tačka e)),
- f) ne poduzme mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, sigurnost susjednih građevina; (član 99. stav (6) tačka f)),
- g) ne obavijesti nadležni organ kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata u prostoru naiđe na građevine koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-historijskog nasljeđa i ne preduzme mjere zaštite nalazišta, (član 99. stav (6) tačka g)),
- h) ne uredi, ne opremi i stalno ne održava gradilište u skladu sa propisima, (član 99. stav (6) tačka h)),
- i) pristupi izvođenju radova bez odobrenja za građenje ili urbanističke saglasnosti, (član 113. stav (1) i član 114. stav (2)).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i izvođač fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(4) Za prekršaje iz stava (1) tačke c) do g) ovog člana kaznit će se i voditelj građenja odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 500 do 2.000 KM.

Član 181.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 2.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač – pravno lice ako:

- a) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu. (član 99. stav (6) tačka i)),
- b) ne imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova, odnosno ako imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava propisane uslove, (član 99. stav (7), (8) i (9)),
- c) ne uredi gradilište po završetku građenja, (član 131. stav (3)),
- d) na gradilištu nema dokumentaciju iz člana 132. ovog zakona.

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se izvođač fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(4) Za prekršaje iz stava (1) tačka b) do d) ovog člana kaznit će se i voditelj građenja odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM.

Član 182.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje provodi nadzor nad građenjem ako:

- a) nije registrovano za obavljanje poslova nadzora, odnosno projektovanja i / ili građenja (član 100. stav (1) i (2)),
- b) imenuje nadzornog inženjera koji ne ispunjava propisane uslove, (član 100. stav (3)).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Član 183.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM kaznit će se za prekršaj nadzorni inženjer ako:

- a) u provođenju nadzora ne postupi u skladu sa članom 101. stav (1),
- b) ne obavijesti investitora o nepravilnostima uočenim tokom građenja, (član 101 stav (2)).

Član 184.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - investitor i izvođač ako nastave građenje odnosno izvođenje pojedinih radova nakon zatvaranja gradilišta odnosno građevine od strane inspekcije, (član 160. stav (2)).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i fizičko lice – investitor i izvođač novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Član 185.

Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM kazniće se za prekršaj fizičko lice ako kao član komisije za tehnički pregled obavi tehnički pregled suprotno odredbama ovog zakona i drugih propisa, (član 135. stav (7)).

Član 186.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice ako dozvoli priključenje bespravno izgrađene građevine na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu, (član 144. stav (2)).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Član 187.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj vlasnik građevine pravno lice ako se:

a) građevina koristi suprotno njenoj namjeni, (član 145. stav (1)),

b) ne održava građevina, (član 145. stav (2) , (3). i (4)).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se vlasnik građevine fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu koje je vlasnik građevine novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

DIO OSMI - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 188.

(Status planskih dokumenata)

(1) Planski dokumenti doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona kojima nije istekla važnost, smatraju se planskim dokumentima u smislu ovog zakona do isteka njihove važnosti, ili do donošenja planskih dokumenata, u skladu sa ovim zakonom.

(2) Postupak izrade i donošenja planskih dokumenata započet prema odredbama ranije važećih propisa nastaviti će se prema odredbama ovog zakona.

Član 189.

(Stručna ocjena)

(1) Ako dokumenti iz člana 73. stav (3) ovog zakona, propisani kao osnov za definisanje preduslova u urbanističkoj saglasnosti nisu doneseni, ili ako je istekao period za koji su doneseni, Ministarstvo, odnosno

nadležna gradska / općinska služba utvrdiće preduslove u urbanističkoj saglasnosti na osnovu stručne ocjene organizacije kojoj su zakonom ili odlukom o osnivanju povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.

(2) Stručna ocjena iz stava (1) ovog člana sadrži sve neophodne elemente za definisanje urbanističko-tehničkih i drugih uslova za planiranu promjenu u prostoru.

(3) Organizacija iz stava (1) ovoga člana provjerava je li zahtjev za planiranu promjenu u prostoru usklađen sa važećim planskim dokumentom šireg područja, propisanim uslovima za planiranje na predmetnom području (zaštitne zone i pojasevi, poljoprivredno i šumsko zemljište, kulturno-historijsko i prirodno naslijeđe i dr.), te zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru.

(4) Za područje na kojem je u toku izrada razvojnog ili detaljnog planskog dokumenta, u postupku donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, nadležni organ, po službenoj dužnosti, do usvajanja tog planskog dokumenta, pribavlja stručnu ocjenu nosioca izrade tog planskog dokumenta ako je to odlukom o izradi plana definisano.

(5) Stručna ocjena iz stava (4) ovoga člana mora sadržavati sve elemente na osnovu kojih će se utvrditi urbanističko-tehnički uslovi za traženu izgradnju, a shodno prihvaćenom nacrtu planskog dokumenta.

(6) Ako su dokumenti iz člana 73. stav (3) doneseni, a nisu doneseni detaljni planski dokumenti ili nije propisana obaveza njihovog donošenja, nadležna gradska / općinska služba u postupku donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti može urbanističko-tehničke uslove utvrditi na osnovu pribavljene stručne ocjene Komisije koju imenuje gradonačelnik / načelnik na prijedlog nadležne službe za prostorno uređenje.

(7) Stručna ocjena iz stava (6) ovog člana izrađuje se u skladu sa ovim zakonom, važećim razvojnim planskim dokumentom šireg područja, posebnim propisima donesenim na osnovu ovog zakona, te zakonima i propisima koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru, a obavezno sadrži ocjenu pogodnosti lokacije za građenje predmetnog građevine.

(8) Komisiju iz stava (6) ovog člana čini najmanje pet članova koji se biraju na period od četiri godine i imaju iskustvo iz oblasti prostornog planiranja i provođenja prostorno-planskih dokumenata i položen stručni ispit iz oblasti za koju se biraju. Izbor članova komisije vrši se putem javnog poziva.

Član 190.

(Obaveza donošenja planskih dokumenata)

(1) Grad / općina je dužna donijeti svoj prostorni plan najkasnije u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Do donošenja prostornih planova iz stava (1) ovog člana, primjenjuju se odredbe člana 189. ovog zakona.

Član 191.

(Započeti postupci)

(1) Ako je upravni postupak pokrenut pred Ministarstvom, odnosno nadležnom gradskom / općinskom službom do dana stupanja na snagu ovog zakona, a do tog 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.

(2) Zahtjevi za legalizaciju bespravno izgrađenih građevina podneseni do 15.10.2022.godine, kao i započeti postupci legalizacije okončat će se po odredbama Odluke o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina i zahvata („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 18/19 i 1/22).

Član 192.

(Donošenje podzakonskih akata)

Ministarstvo će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti nove i uskladiti postojeće podzakonske akte propisane ovim zakonom.

Član 193.
(Ravnopravnost spolova)

Gramatička terminologija u ovom zakonu podrazumijeva uključivanje oba spola.

Član 194.
(Prestanak važenja zakona)

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16).

Član 195.
(Stupanje na snagu)

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona“.

Broj:
PREDSJEDAVAJUĆI
Datum, ---,----. 2023. godine
Z e n i c a

Dejan Kovačević