



Godina XIX - Broj 1

ZENICA, četvrtak, 30.01.2014.

## SKUPŠTINA

## Član 2.

## (Značenje pojedinih izraza)

1.

Na osnovu člana 37. stav 1. tačka f) Ustava Zeničko-dobojskog kantona, Skupština Zeničko-dobojskog kantona, na 50. sjednici, održanoj dana 23.12.2013. godine, donosi:

**ZAKON O PROSTORNOM  
UREĐENJU I GRAĐENJU**

**DIO PRVI - OPĆE ODREDBE**

**Član 1.**

**(Predmet Zakona)**

Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona uređuju se:

- a) Načela za plansko uređenje, korištenje, zaštitu i upravljanje prostorom, organizacija sistema prostornog uređenja, vrste i sadržaj, način izrade i postupak donošenja planskih dokumenata, način provođenja planskih dokumenata, vršenje inspekcijskog nadzora nad provođenjem ovog zakona i druga pitanja od značaja za prostorno uređenje;
- b) Uslovi projektovanja, građenja, upotrebe i održavanja građevine, tehnička svojstva i drugi uslovi koje moraju zadovoljavati građevine, građevinski materijali, proizvodi i oprema koji se grade ili ugrađuju u toku izgradnje objekata na području Zeničko-dobojskog kantona (u daljem tekstu: Kanton), te sadržaj investiciono tehničke dokumentacije, uslovi za obavljanje poslova izgradnje, nadzora, te postupci izdavanja odobrenja za građenje i za upotrebu, kao i obaveze i nadležnosti urbanističko-građevinske inspekcije (u daljem tekstu: inspekcija).

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju slijedeća 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 obavljani 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) **Pripremnii radovi** su radovi na pripremi gradilišta, odnosno radnje vezane za postavljanje ograde, izvođenje radova i građenje pomoćnih građevina privremene-nog karaktera koji se izvode za potrebe organizovanja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije građe-nja, 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 pokrova, 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 prirod-nom fenomenu, urbanoj ili ruralnoj cjelini ili arheolo-škom lokalitetu, podrazumijeva sljedeće postupke:

- **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;
  - **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);
  - **reprodukciju** (replika) koja podrazumijeva kopiranje direktnog izgleda originala, strukture i estetičnosti spomenika u cilju prezentacije kulturnog ili tradicijskog fenomena;
  - **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 krovništa, 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 tlom 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 tlom. Pod građevinom se podrazumijevaju:
- građevine trajno povezane sa tlom koje se sastoje od građevinskog sklopa ili od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana sa tlom;
  - saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine, oprema i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture;
  - proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine;
  - objekti na vodnim površinama (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.);
  - 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) **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.
- 28) Dijelovi (etaže), visina i gabariti građevine:
- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda sprata ili krova).
  - **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.
  - **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.

- **Sprat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
  - **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
  - **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnano i uredenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg sprata, odnosno do vrha nadzida potkrovlja.
  - **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnano i uredenog terena na njegovom najnižem dijelu uz fasadu građevine do najviše tačke krova (sljemena).
- 29) **Opremom** se smatraju postrojenja, uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi koji su u sklopu tehnološkog procesa ugrađeni u građevinski dio/strukturu.
- 30) **Građevinski proizvodi** su proizvedeni građevinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije koji su namijenjeni za građenje.
- 31) **Privremena građevina** je građevina montažno-demontažne izvedbe 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 itd.).
- 32) **Stambeni objekat** je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli.
- 33) **Stambeno-poslovni objekat** je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli .
- 34) **Porodičnom kućom**, u smislu ovog zakona, smatra se građevina sa jednom ili dvije nadzemne etaže bruto razvijene površine do 400 m<sup>2</sup> (u površinu ulaze maksimalno dva stana sa pomoćnim prostorijama) namijenjena isključivo stanovanju na posebnoj katastarskoj čestici.
- 35) **Vikend kućom**, u smislu ovog zakona, smatra se građevina sa jednom ili dvije nadzemne etaže bruto razvijene površine do 120 m<sup>2</sup> (u površinu ulaze pomoćne prostorije) namijenjena isključivo povremenom i privremenom boravku ljudi.
- 36) **Pomoćni objekti** su: garaže za osobna vozila, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva i alata, ostave i slični objekti.
- 37) **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.
- 38) **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 koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.
- 39) **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.
- 40) **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.
- 41) **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.
- 42) **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.)
- 43) **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, javni nužnici, poštanski sandučići, klupe, žardinjere, korpe za smeće i dr.), javna rasvjeta, reklame, natpisi, panoji, izlozi, ograde, ljetne bašte, tende, rashladni uređaji, montažni objekti tipa ”kiosk” u kojima se privremeno obavlja poslovna djelatnost, tezge za prodaju štampe, knjiga, cvijeća, ukrasnih predmeta i sl., stajališta javnog prevoza i dr.

- 44) **Zelene i rekreacione površine** podrazumijevaju: javne zelene površine (park-šume, parkovi, drvoredi, skverovi, travnjaci, zelenilo uz saobraćajnice i sl.); zelene zone, odnosno pojasevi, kojima se sprječava neplanirano širenje naselja i koje imaju različite rekreacione i zaštitne namjene; zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene (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.
- 45) **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.

## 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:

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

#### Član 4.

##### (Načela prostornog planiranja)

Prostorno planiranje temelji se na načelima:

- usaglašenosti prostornog uređenja Kantona s prostornim uređenjem šireg područja,

- ravnomjernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Kantona uz poštovanje i razvijanje

- regionalnih prostornih specifičnosti,

- zaštita i racionalno korištenje prostora u skladu sa principima održivog humanog razvoja,

- zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštita i unapređenje stanja okoline,

- zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa,

- usaglašavanje interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od značaja za Kanton,

- usaglašavanje privatnog i javnog interesa,

- usaglašavanje prostornog uređenja općina međusobno i sa prostornim uređenjem Kantona,

- 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,

- javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno planiranje i uređenje u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima,

- uspostavljanja jedinstvenog sistema informacija o prostoru Kantona u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Kantona.

#### Član 5.

##### (Namjena površina)

- 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:

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

- 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)

- (1) Građenje naselja shodno odredbama člana 2. alineja 7) ovog zakona, vrši se na osnovu detaljnih planskih dokumenata.
- (2) Rekonstrukcija postojećih dijelova naselja vrši se isključivo na osnovu usvojenih detaljnih 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 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 nasljedom, 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;
- 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 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 odredbama Zakona o rudarstvu.

- (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 Zakonom o rudarstvu.

#### **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 sa važećim planskim dokumentima.
- (3) Ukoliko naselje odgovara budućem razvoju tog područja, može se naknadno izdati urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje.

#### **Član 13. (Groblja)**

- (1) Površine namijenjene za sahranjivanje utvrđuju se prostornim planom 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 groblja.
- (3) Održavanje i korištenje groblja uređuje davalac komunalne usluge u skladu sa kantonalnim Zakonom o komunalnim djelatnostima.

#### **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 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 detaljnom planskom dokumentacijom, 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, unaprjeđenja i zaštite donositi u okviru nadležnih institucija na nivou Kantona i općina.
- (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), te općine 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 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 planskih dokumenata obezbjeđuju kantonalni organi uprave, odnosno nadležne općinske službe, putem upravnih organizacija kojima su zakonom ili odlukom o osnivanju povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.
- (2) Ukoliko nisu ispunjeni uslovi iz stava (1) ovog člana, izbor nosioca izrade planskog dokumenta, nosilac pripreme može izvršiti u skladu sa odredbama Zakona o javnim nabavkama.

#### **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 – općine, odnosno općinski načelnik putem službe za prostorno uređenje nadležne za pripremu planskih dokumenata od značaja za tu 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 je dužno preuzeti obavezu pripreme i usvajanja potrebnih planskih dokumenata i utvrditi mjere za njihovo provođenje.

- (3) Prije preuzimanja aktivnosti iz prethodnog stava ovog člana, Ministarstvo je dužno 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 prethodnom stavu, Vlada Kantona donosi odluku kojom Ministarstvo privremeno preuzima poslove uređenja prostora iz nadležnosti te jedinice, a svi troškovi pokrивaju 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 planovi:

- 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 planovi su strateški dugoročni planski dokumenti kojima se definišu osnovna načela planskog

uređenja prostora, ciljevi prostornog razvoja uređenja kao i zaštita, korištenje i namjena prostora. Rade se za vremenski period od najviše 20 godina.

- (3) Detaljni planski dokumenti su tehničko-regulativni provedbeni planski dokumenti kojima se reguliše korištenje zemljišta, izgradnja i uređenje prostora. Rade se za vremenski period od najmanje 5 godina.
- (4) Period za koji se donose planski dokumenti definiše se odlukom o pristupanju izradi ili izmjeni planskog dokumenta.

##### Član 25. (Razvojni planovi)

(1) Obavezna je izrada i donošenje slijedećih razvojnih planova:

- a) za teritoriju Kantona – prostorni plan Kantona,
- b) za područja od značaja za Kanton – prostorni plan područja posebnih obilježja,
- c) za područje općine – prostorni plan općine, i prostorni plan područja posebnih obilježja ako je takva obaveza utvrđena prostornim planom općine,
- d) za urbano područje u kome je smješteno sjedište Kantona – urbanistički plan,
- e) za urbano područje u kome je smješteno sjedište općine – urbanistički plan, ako je takva obaveza utvrđena prostornim planom 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 susjedne općine nemaju mogućnost da same rade razvojne planove (prostorni plan ili urbanistički plan), mogu odlučiti da rade zajednički razvojni plan za dvije ili više općina.

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

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

- a) zoning plan, za urbana područja općine - na osnovu prostornog i urbanističkog plana 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 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 općine,
  - d) urbanistički projekat, za posebno značajne cjeline u urbanim područjima koje traže kreativna rješenja uređenja prostora – na osnovu prostornog plana općine, urbanističkog plana, zoning plana ili regulacionog plana.
- (2) U slučaju da općine nemaju mogućnost da same rade detaljne planske dokumente, mogu odlučiti da rade zajednički detaljan planski dokument ukoliko isti zahvata područje dvije ili više 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 pribavljenu saglasnost Ministarstva.
  - (5) Sastavni dijelovi planskih dokumenata su odluka o usvajanju (donošenju) i odluka o provođenju planskog dokumenta.
- a) osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, 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 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 općine, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (saobraćajna, vodoprivredna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura),
  - g) drugu infrastrukturu od značaja za Federaciju, Kanton i općine (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i itd.),
  - h) prostorno definiranje 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 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.

### 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:
- (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 od najviše dvadeset 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), kao i mišljenja općinskih vijeća.
- (6) Općinsko vijeće je dužno dostaviti mišljenje u roku od 60 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 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 općina radi Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje, svake dvije godine od donošenja Prostornog plana Kantona, odnosno prostornog plana 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 općina.

### **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 BiH.
- (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 dvije ili više općina, u uslovima kada dvije ili više 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 dvije ili više 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 unaprjeđenje 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 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 općine)**

(1) Prostorni plan općine preuzima, prilagođava, razrađuje i dopunjava planska opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona koja se odnose na prostor te općine. Prostorni plan 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 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 energetskih, 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 izrade prostornih planova područja posebnih obilježja od značaja za općinu, urbanističkih planova i detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar općine (zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekat, plan parcelacije),
- lj) obaveze u pogledu sanacije devastiranih površina (podzemna i površinska eksploatacija energetskih i mineralnih sirovina),

- 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 općine, sastavni su dijelovi prostornog plana općine.

(3) Prostorni plan općine može sadržavati i druge elemente koji nisu u suprotnosti sa Prostornim planom Kantona.

(4) Prostorni plan općine donosi općinsko vijeće za period od dvadeset godina i objavljuje se u službenom glasniku općine.

(5) Prije donošenja Prostornog plana, općina je dužna pribaviti saglasnost Ministarstva, kojom se potvrđuje da je prostorni plan općine usaglašen sa Prostornim planom Kantona i da je urađen u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i ovim zakonom.

**Član 34.**  
**(Prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za općinu)**

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja može donijeti i općina ako to područje nije utvrđeno kao područje od značaja za Federaciju ili Kanton.

(2) Prostornim planom područja posebnih obilježja od značaja za općinu, definiše se detaljno režim zaštite i korištenja prirodnih dobara, izvorišta mineralnih, termomineralnih i pitkih voda, šuma, tla, rekreacionih područja itd.

(3) Dvije ili više općina mogu donijeti prostorni plan područja posebnih obilježja kao jedinstven plan kada se to područje nalazi na prostorima tih općina, ako za njegovo donošenje postoji zajednički interes dviju ili više općina.

(4) Prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za općinu, dvije ili više općina donosi općinsko vijeće, odnosno općinska vijeća tih općina, i objavljuje se u službenom glasniku općine, odnosno općina.

**Član 35.**  
**(Urbanistički plan)**

- (1) Urbanistički planovi se donose za urbana područja, kako je to definisano u članu 26. ovog zakona. Granice područja za koje se izrađuju urbanistički planovi definišu se Prostornim planom Kantona, odnosno općine.
- (2) Urbanističkim planovima detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona, odnosno 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 općinsko vijeće i objavljuje se u službenom glasniku općine.

- (6) Prije donošenja urbanističkog plana, općina je dužna pribaviti saglasnost Ministarstva, kojom se potvrđuje da je urbanistički plan usaglašen sa prostornim planom Kantona i da je urađen u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

**Član 36.**  
**(Zoning plan)**

- (1) Zoning plan je detaljni planski dokument koji se donosi za područja u granici urbanističkog plana rezervisana za budući razvoj ili područja posebne namjene u granici urbanističkog plana, kao i za urbana područja izvan granica urbanističkog plana utvrđena prostornim planovima. 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 okolice - buka, vibracije, izduvni gasovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala i sl., uslovi i arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone),
- f) jasno definisane procedure i kriterije odobravanja zahtjeva za uslovno dozvoljene namjene u nadležnim organima općine,
- g) jasno označena područja za koja se mora uraditi urbanistički projekt 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 općine za koje se radi zoning plan.
- (7) Uslovno dozvoljena namjena može biti odobrena jedino ako ne ugrožava susjedne građevine i susjedno zemljište.
- (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 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 službenom glasniku 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 saglasni 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 projekt utvrđuju:
- tačan obim područja za koji se radi detaljni plan,
  - detaljnu namjenu površina,
  - gustinu naseljenosti,
  - koeficijent izgrađenosti,
  - regulacionu i građevinsku liniju,
  - nivelacione podatke,
  - uređenje prostora,
  - način opremanja zemljišta saobraćajnom, komunalnom, energetskom, telekomunikacionom i drugom infrastrukturom sa uslovima i obavezama priključivanja na istu,
  - uslove za građenje i druge zahvate u prostoru,
  - programske uslove za raspisivanje javnog konkursa za određene lokalitete,
  - 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 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 istog, objavljuje se u "Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona", odnosno službenom glasniku 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 općine, obezbjeđuju se iz budžeta općine. Ukoliko se radi zajednički

planski dokument za područje dvije ili više općina, sredstva se obezbjeđuju iz budžeta tih općina.

- (2) Izuzetno od stava (2) 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 i sastavni dio detaljnog planskog dokumenta čiji je nosilac izrade definiran članom 21. i članom 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 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 omogući obrazovanje drugih građevinskih parcela.
- (9) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja plana parcelacije obezbjeđuju se iz budžeta općine.
- (10) Plan parcelacije kao poseban akt, ili u sastavu detaljnog planskog dokumenta donosi općinsko vijeće.
- 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.

## **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.
- (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 istog.

### **Član 42.**

#### **(Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata)**

- (1) Prije pristupanja izradi ili izmjeni planskih dokumenata Skupština Kantona ili općinsko vijeće, zavisno od nadležnosti, donosi Odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata.
- (7) Nositelj pripreme plana, u smislu odredbe stava (6) ovog člana, podnosi Skupštini Kantona, odnosno općinskom vijeću, prijedlog izmjene planskog dokumenta.

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

- vrstu planskog dokumenta čijoj se izradi ili izmjeni pristupa,
- granice područja za koji se dokument radi ili mijenja,
- vrstu planskog dokumenta višeg reda (šireg područja) na osnovu kojeg se pristupa izradi planskog dokumenta,
- vremenski period za koji se planski dokument donosi,
- smjernice za izradu ili izmjenu planskog dokumenta,
- optimalni rok izrade,

### **Član 43.**

#### **(Nositelj pripreme planskog dokumenta)**

- (1) Nositelj pripreme planskih dokumenata za čije donošenje je nadležna Skupština Kantona je Vlada Kantona putem Ministarstva, a za planske dokumente za čije donošenje je nadležno općinsko vijeće, nositelj pripreme je općinski načelnik putem službe za poslove prostornog uređenja.
- (2) Ako su za donošenje planskih dokumenata nadležne dvije ili više općina, nositelj pripreme utvrđuje se sporazumno.
- (3) Nositelj 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, energetske, 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 okoliša, 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) Nosilac 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, sistemske i kontinuirane aktivnosti prostornog i urbanističkog planiranja za cijelo područje Kantona, te izrade planskih dokumenata za koje su nadležni Kanton i jedinice lokalne samouprave - općine u Kantonu, Skupština Kantona osnovala je 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) 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.

(3) Nosilac izrade planskog dokumenta dužan je pravnom licu iz stava (2) ovog člana staviti na raspolaganje dokumentaciju neophodnu za izradu planskog dokumenta, a naročito analitičko-dokumentacionu osnovu planskog dokumenta.

(4) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, nosilac pripreme može izradu detaljnog planskog dokumenta – zoning plana, regulacionog plana ili urbanističkog projekta povjeriti pravnom licu, kao nosiocu izrade planskog dokumenta, putem javnog konkursa u skladu s Zakonom o javnim nabavkama, iz reda pravnih lica koja su registrovana za djelatnost izrade planskih dokumenata.

(5) Nosilac izrade je dužan da svaku fazu izrade planskog dokumenta, uradi u skladu sa ovim zakonom, propi-

sima donesenim na osnovu ovog zakona i odlukom o pristupanju izradi planskog dokumenta, kao i svim dokumentima dostavljenim od strane nosioca pripreme.

- (6) 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 nacrt, 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 općinskog vijeća, posebno se izrađuje skraćeni nacrt sa najvažnijim grafičkim i tekstualnim prilogima 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 prosljeđuje Skupštini Kantona, odnosno 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 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 8 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 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 općina 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 općine i urbanističkog plana, njegovo izlaganje se vrši u prostorijama mjesnih zajednica i u sjedištu općine koje taj plan obuhvata.
- (9) Na nacrt prostornog plana općine i urbanističkog plana može da se pribavi saglasnost Ministarstva koja mora biti dostavljena u roku od 30 dana od dana prijema

planskog dokumenta. Ako Ministarstvo ne dostavi svoju saglasnost kojom potvrđuje usaglašenost planskog dokumenta sa Prostornim planom Kantona, smatraće se da nema primjedbi.

(10) O nacrtu detaljnog planskog dokumenta čiji je nosilac izrade odabran u skladu sa stavom (4) člana 45. ovog zakona, nosilac pripreme mora da pribavi saglasnost Ministarstva da je plan usklađen sa važećim planskim dokumentima šireg područja. Saglasnost mora biti dostavljena u roku od 30 dana od dana prijema plana. Ako Ministarstvo ne dostavi saglasnost u propisanom roku, smatraće se da je ista data, 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 općine, odnosno nosioca pripreme planskog dokumenta,
- b) u prostorijama nosioca izrade plana,
- c) u prostorijama u kojima se održavaju sjednice Skupštine Kantona, odnosno općinskog vijeća ili drugim prostorima,
- d) 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) Nosilac 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) Nosilac 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. Nosilac 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) Nosilac 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) Nosilac pripreme utvrđuje prijedlog planskog dokumenta i kompletan materijal dostavlja Skupštini Kantona, odnosno općinskom vijeću.
- (5) Prijedlog planskog dokumenta razmatra i usvaja Skupština Kantona, odnosno 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 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 stanov-

ništva 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 definiše se Odlukom o pristupanju izradi planskog dokumenta.

#### **Član 50.**

##### **(Izmjena i dopuna planskih dokumenata)**

- (1) Izmjene i 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 dopuna planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom i dopunom bitno ne mijenja osnovna koncepcija tog planskog dokumenta.
- (3) Nosilac pripreme planskog dokumenta, u smislu stava (2) ovog člana, podnosi Skupštini Kantona, odnosno općinskom vijeću, prijedlog izmjene i dopune planskog dokumenta koji čini tekstualno obrazloženje sa grafičkim prikazom na odgovarajućem broju tematskih karata iz planskog dokumenta za koji se predlaže izmjena i dopuna. Ako se radi o planskom dokumentu užeg područja, nosilac pripreme mora prethodno pribaviti saglasnost Ministarstva o usaglašenosti izmjene i dopune sa planskim dokumentom šireg područja.
- (4) Nakon provedene procedure i usvajanja izmjena i dopuna od strane Skupštine Kantona, odnosno općinskog vijeća, iste se objavljuju u „Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona“, odnosno službenom glasniku općine i ugrađuju u planski dokument.

#### **Član 51.**

##### **(Inicijativa za izmjenu ili dopunu planskih dokumenata)**

- (1) Inicijativu za izmjenu ili dopunu planskog dokumenta može pokrenuti :
- a) Skupština Kantona ili općinsko vijeće,
  - b) Vlada Kantona ili općinski načelnik,
  - c) Ministarstvo, odnosno nadležna 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 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 dokumenta.
- (3) Najraniji rok za pokretanje inicijative za izmjenu planskog dokumenta je dvije godine od dana stupanja na snagu planskog dokumenta čija se izmjena ili dopuna predlaže.
- (4) Inicijativa se upućuje Ministarstvu, odnosno nadležnoj 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 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 BiH.
- (4) Sredstva za uspostavu i održavanje jedinstvenog informacionog sistema u oblasti prostornog planiranja i uređenja obezbjeđuju se iz budžeta Kantona i budžeta općina.

**Član 53.****(Sadržaj jedinstvenog informacionog sistema)**

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

**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 općine. Na nivou 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 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)**

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

#### **Član 57.**

##### **(Opremanje i uređenje građevinskog zemljišta)**

- (1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

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

- (2) Minimum uređenja građevinskog zemljišta treba da osigura:

- snabdijevanje pitkom vodom i rješenje otpadnih voda,
- kolski prilaz građevinskoj parceli i potreban broj parking mjesta,
- snabdijevanje električnom energijom.

#### **Član 58.**

##### **(Program uređenja građevinskog zemljišta)**

- 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.
- Program uređenja građevinskog zemljišta usvaja općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika.
- Program uređenja zemljišta priprema i provodi nadležna općinska služba.
- Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja novih građevina mora se voditi računa o redoslijedu 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 općinskom službom.

#### **Član 59.**

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

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta finansira se iz budžeta 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 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 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 općinska služba.
- (4) Izuzetno, nadležna 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 povrata uložених sredstava iz stava (2) ovog člana biće umanjen za iznos koji se računa za izgrađenu korisnu površinu objekta. Povrat ovih sredstava obaviće se kroz umanjene ili oslobođene od obaveze uplate naknade za korištenje građevinskog zemljišta za određeni vremenski period.

### **DIO TREĆI - PROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA POGLAVLJE I. NAČELA**

#### **Član 62.**

##### **(Utvrđivanje 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 općinskoj službi za prostorno uređenje zahtjev za definisanje preduslova za odobravanje planirane promjene u prostoru na određenoj lokaciji.
- (4) Ministarstvo, odnosno nadležna 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 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, sa izvodom iz planskog dokumenta, nadležne općinske službe o mogućnosti odobravanja planirane promjene u prostoru na osnovu donesenog planskog dokumenta, utvrđuje preduslove za odobravanje planirane promjene u prostoru u slučajevima izgradnje i vršenja zahvata:
- građevina i izvođenja zahvata u prostoru koji će se odvijati na području dvije ili više općina,
  - građevina i izvođenja zahvata koji su od značaja za Kanton shodno stavu (2) u članu 31. Ovog zakona i građevina i zahvata koje u cjelosti finansira Vlada Kantona,
  - 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) Izvod iz stava (2) ovog člana izdaje nadležna općinska služba na čijem se području namjerava provesti zahvat u prostoru, najkasnije u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva. Izvod se izdaje na osnovu planskog dokumenta i obavezno sadrži:
- naziv planskog dokumenta, te naziv i broj službenog glasila u kojem je objavljena odluka o njegovom donošenju, kao i sve izmjene i dopune,
  - tekstualni i grafički dio planskog dokumenta kojim su određeni uslovi za namjeravano građenje ili zahvat u prostoru,

- 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:

- namjenu građevine, odnosno zahvata u prostoru,
- veličinu i oblik parcele;
- regulacionu i građevinsku liniju;
- koeficijent izgrađenosti parcele, kao i procenat izgrađenosti parcele gdje je to potrebno,
- tehničke pokazatelje građevine,
- visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela,
- nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na javni put,
- uslove za arhitektonsko oblikovanje građevine,
- prostorno organizovanje građevinske parcele uključujući rješenje internog saobraćaja,
- 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),
- uslove za uređenje građevinske parcele i zelenih površina,
- način i uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu,
- način i uslove priključenja na javni put,
- obaveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte,
- uslove vezane za zaštitu okoline,
- uslove za omogućavanje slobodnog pristupa osobama sa umanjenim tjelesnim mogućnostima,
- uslove za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja,
- inženjersko - geološke uslove,
- 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 i kada se nalazi na spisku objekata za koju je potrebno dobiti okolinsku dozvolu od nadležnog Ministarstva na osnovu odgovarajućeg propisa, pri definisanju preduslova za odobravanje promjene u prostoru zainteresovano lice se obavještava da je dužno podnijeti zahtjev za okolinsku dozvolu nadležnom Ministarstvu i priložiti dokumentaciju definisanu posebnim zakonom koji tretira zaštitu okoline.
- (2) Okolinska dozvola se izdaje u postupku izrade glavnog projekta, a prilaže se uz zahtjev za odobrenje za građenje, osim u slučajevima kada je potrebna izrada procjene uticaja na okoliš.
- (3) Za objekte i postrojenja za koje je obavezna procjena uticaja na okoliš, okolinska dozvola se izdaje u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti.
- (4) Pogoni, postrojenja i zahvati u prirodi za koje je obavezna procjena uticaja na okoliš definisani su okolinskim propisima.

**POGLAVLJE II. LOKACIJSKA INFORMACIJA**

**Član 66.**  
**(Lokacijska informacija)**

- (1) Lokacijska informacija je upravni akt po skraćenom postupku koji izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, kojim 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:
  - a) kopiju katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,
  - b) 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 67.**  
**(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 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.

**Član 68.**  
**(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 općinske službe da izdana lokacijska informacija nije promijenjena, prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje.
- (3) Protiv rješenja nadležne općinske službe stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu.
- (4) Protiv rješenja Ministarstva može se izjaviti žalba Komisiji za drugostepeno upravno rješavanje Vlade Kantona.

(5) Rok za podnošenje žalbe je 8 dana od dana dostave rješenja stranci.

stičke saglasnosti može izdati rješenje kao da je tražena saglasnost data (prešutna saglasnost).

### **POGLAVLJE III. URBANISTIČKA SAGLASNOST**

#### **Član 69.**

##### **(Urbanistička saglasnost)**

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

(2) Mišljenje sa izvodom iz planskog dokumenta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti iz nadležnosti Ministarstva priprema nadležna općinska služba u skladu sa planskim dokumentima i uslovima propisanim članom 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 općinu, prostorni plan općina 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 općinska služba.

(5) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, u postupku utvrđivanja ostalih preduslova iz urbanističke saglasnosti po službenoj dužnosti pribavlja saglasnost javnih preduzeća i drugih nadležnih institucija, a troškove izdavanja saglasnosti snosi zainteresovano lice.

(6) Javna preduzeća i druge nadležne institucije, obavezni su dostaviti organu koji provodi postupak donošenja urbanističke saglasnosti traženu saglasnost u roku 10 dana od dana prijema službenog zahtjeva.

(7) U slučaju da javna preduzeća i druge nadležne institucije ne izdaju potrebno mišljenje, odnosno 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 urbani-

(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.

#### **Član 70.**

##### **(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.

(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, zatražit će dopunu rješenja o urbanističkoj saglasnosti sa svim potrebnim podacima koji su relevantni za odobravanje građenja.

#### **Član 71.**

##### **(Prilozi uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti)**

(1) Zainteresovano lice uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti prilaže:

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 općinska služba utvrdi kao relevantne za pripremu i izradu urbanističke saglasnosti,

e) okolinska dozvola u skladu sa članom 65. stav (2), (3) i (4),

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.

### Član 72.

#### (Sudjelovanje zainteresovanih strana u postupku)

- (1) Prije izdavanja urbanističke saglasnosti, nadležni organ dužan je strankama u postupku omogućiti uvid u 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 općinska služba će pismenim pozivom pozvati zainteresovane strane da u roku od 8 dana izvrše uvid u idejno rješenje.
- (4) Ako zainteresovana strana u postupku ne pristupi uvidu u idejno rješenje u roku iz stava (2) ovog člana, smatrat će se da joj je pružena mogućnost uvida u idejno rješenje.
- (5) Zainteresovana strana u postupku može svoje pravo uvida u idejno rješenje ostvariti na licu mjesta, prilikom izlaska službenog lica Ministarstva, odnosno nadležne općinske službe za izdavanje urbanističke saglasnosti na lokaciju na kojoj je predviđeno građenje, a o stavu zainteresovane strane se sastavlja službena zabilješka koja se ulaže 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 73.

#### (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 okolišne, 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.
  - (3) Ukoliko Ministarstvo odnosno nadležna 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, u slučajevima kada nije donesen detaljni planski dokument, rješenjem će odbiti zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti.

### Član 74.

#### (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 izuzetno produžiti za još jednu godinu, stavljanjem klauzule 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-planske dokumentacije i poduzme odgovarajuće radnje utvrđene ovim zakonom i Zakonom o upravnom postupku.

### Član 75.

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

- (1) Protiv rješenja o urbanističkoj saglasnosti nadležne općinske službe, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

- (2) Protiv rješenja Ministarstva stranka može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

#### **Član 76.**

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

- (1) Urbanistička saglasnost za privremene građevine shodno članu 2. stav (1) tačka 31) 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 urbanističko-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 općinska služba, dužna je po izdavanju urbanističke saglasnosti za trajnu građevinu pravovremeno obavijestiti investitora privremene građevine o potrebi i novom roku njenog uklanjanja.

#### **Član 77.**

##### **(Urbanistička saglasnost za započete i sagrađene građevine)**

- (1) Urbanistička saglasnost za započete i sagrađene građevine izdaje se samo izuzetno, ako je građevina započeta i/ili sagrađena u skladu sa planskim dokumentima i uslovima propisanim ovim zakonom.
- (2) 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.).
- (3) Za građevine i zahvate u prostoru iz stava (2) ovog člana potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje

urbanističke saglasnosti u vremenu od dva mjeseca od dana kada se desila nepogoda ili katastrofa.

#### **Član 78.**

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

Za izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata u prostoru na građevinskim zemljištima izvan urbanih područja u naseljima mješovitog i seoskog tipa za koje se ne radi urbanistički plan, urbanistička saglasnost se utvrđuje na osnovu uslova iz prostornog plana Kantona ili općine.

## **DIO ČETVRTI -PROJEKTOVANJE, GRAĐENJE I VRŠENJE DRUGIH ZAHVATA U PROSTORU POGLAVLJE I. NAČELA**

#### **Član 79.**

##### **(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 općina, a bazira se na politici korištenja zemljišta definiranoj 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.

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

#### **Član 80.**

##### **(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:
- mehanička otpornost i stabilnost,
  - bezbjednost u slučaju požara,
  - zaštita života i zdravlja ljudi,
  - pristupačnost,
  - zaštita korisnika od ozljeda,
  - zaštita od buke i vibracija,
  - ušteda energije i toplinska zaštita,
  - otpornost na vanjske uticaje i zaštita od djelovanja na okolicu.
- (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 zajedničkog dijelova građevine, bez ulaska u posebne dijelove građevine.

#### **Član 81.**

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

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

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

#### **Član 82.**

##### **(Zaštita od požara)**

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

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

#### **Član 83.**

##### **(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 okolicu, posebno zbog:

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

#### **Član 84.**

##### **(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 85.**

##### **(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

sposobnostima 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 umanjnim 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, arhitektonske barijere koje onemogućavaju pristup i kretanje licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima ukloniti će se u roku od 5 godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.
- (4) Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogućavanje slobodnog pristupa građevini i kretanja u građevini licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima, odgovoran je vlasnik građevine, odnosno investitor. Uklanjanje arhitektonskih barijera će se izvesti o trošku vlasnika građevine.

#### **Član 86.**

##### **(Zaštita od buke i vibracija)**

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

#### **Član 87.**

##### **(Ušteda energije i toplinska zaštita)**

- (1) Građevina i njezini uređaji za grijanje, hlađenje i provjetravanje moraju biti projektovani i izgrađeni u skladu sa tehničkim standardima, a na način da, u odnosu na lokalne klimatske prilike, potrošnja energije bude optimalna, odnosno ispod propisanog nivoa, te da se u skladu sa poznatim dostignućima struke, osigura ušteda energije. Pri tome u građevini moraju biti osigurani zadovoljavajući toplinski uslovi.
- (2) Uslovi iz stava (1) ovog člana definisani su federalnim propisom - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu građevina i racionalnu upotrebu energije.

#### **Član 88.**

##### **(Otpornost na vanjske uticaje i zaštita od djelovanja na okolicu)**

- (1) Građevina mora biti projektovana, izgrađena i održavana tako da se zaštiti od destruktivnog djelovanja

vanjskih utjecaja (klimatsko-meteorološki, antropogeni i sl.), odnosno da se osigura željeni vijek trajanja građevine.

- (2) Zaštita od djelovanja na okolicu podrazumijeva da su pri projektovanju građevine primijenjena najbolja tehnička saznanja koja osiguravaju da će pri izgradnji i upotrebi građevine uticaj na okolicu biti u skladu sa propisanim kriterijima.

#### **Član 89.**

##### **(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 90.**

##### **(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 91.**

##### **(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 III. SUDIONICI U PROJEKTOVANJU I GRAĐENJU**

#### **Član 92.**

##### **(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.

#### **Član 93. (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 glavnog nadzornog inženjera koji je odgovoran za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora građenja, u slučaju izvođenja više vrsta radova na određenoj građevini i kada nadzorni organ ima i druge nadzorne inženjere odgovarajuće struke za te radove.
- (7) Investitor je dužan imenovati izvođača odgovornog za međusobno usklađivanje radova ako u gradnji sudjeluje dva izvođača ili više njih.
- (8) Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova imati zapisnik iskolčavanja građevine i izvršeno iskolčavanje na terenu. Kopiju zapisnika o iskolčavanju investitor je dužan dostaviti nadležnom organu i nadležnoj inspekciji.

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

(10) U slučaju prekida radova investitor je dužan poduzeti mjere osiguranja građevine i susjednih građevina i površina. Ako prekid radova traje duže od 3 mjeseca investitor je dužan ponovo prijaviti početak radova 8 dana prije početka.

(11) Ako se u toku građenja promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora obavijestiti Ministarstvo, odnosno nadležnu općinsku službu u roku od 8 dana od nastale promjene.

#### **Član 94. (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 koji radi (arhitektonski, građevinski, mašinski, elektro, itd.)
- (3) Pravno lice koje nema uposlene projektante za svaku vrstu projekta 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 obavljanja djelatnosti projektovanja.
- (4) Projektant, diplomirani inženjer sa položenim stručnim ispitom, može po osnovu sklopljenog poslovnog ugovora sa pravnim licima registrovanim za obavljanja 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 projekatana, pravno lice kojem je povjerena izrada projekta, imenuje projektanta voditelja. Projektant voditelj može istodobno 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 95. (Revident)**

- (1) Reviziju projektne dokumentacije (glavni projekt, 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) 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 s najmanje deset godina radnog iskustva u struci, koje se istaklo u projektovanju složenih građevina ili njenih dijelova ili je na drugi način dao doprinos tehničkoj struci i ima položen odgovarajući stručni ispit.
- (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 ili ako je taj projekat u cjelosti ili djelimično izrađen ili nostrificiran kod pravnog lica u kojem je zaposlen.

#### **Član 96. (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 m<sup>2</sup> i za zahvate u prostoru u skladu sa odredbama u članu 111. ovog zakona.
- (4) Građenje porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata bruto razvijene površine do 200 m<sup>2</sup> i zahvate u prostoru u skladu sa odredbama u članu 111. 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 projektanta. 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, ušteda energije i toplinska zaštita, zaštita od štetnog djelovanja okoliša i na okoliš) odgovaraju utvrđenim uslovima za odnosnu građevinu,
  - d) ugrađivati materijale, opremu i proizvode u skladu sa standardima i normativima definisanih projektom,
  - e) osigurati dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih materijala, proizvoda i opreme u skladu sa odredbama ovog zakona i zahtjevima iz projekta,
  - 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) izvođač radova dužan je pismeno izvijestiti organ koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnu građevinsku inspekciju tri dana prije namjeravanja prekovremenog rada i rada u neradne dane sa tačno naznačenim vremenom izvođenja radova i faze radova koja se u tom periodu ima namjeru izvoditi.
  - k) prilikom građenja povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova radnicima koji ispunjavaju propisane uslove nomenklature zanimanja za izvođenje tih radova, odnosno obavljanja tih poslova,
  - l) sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o načinu održavanja građevine, odnosno zahvata u prostoru.
  - lj) 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 3 godine radnog iskustva ili inženjer sa najmanje 5 godine 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 m<sup>2</sup>, može biti i lice sa višom ili srednjom stručnom spremom i pet godina radnog iskustva na poslovima građenja ili nadzora, te sa položenim stručnim ispitom.

#### **Član 97. (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 5 godine radnog iskustva i položenim stručnim ispitom, za svaku vrstu radova za koje obavlja nadzor (građevinsko-zanatski, konstruktivni, elektro, mašinski, itd.).
- (2) Pravno lice iz stava (1) ovog člana koje nema zaposlene diplomirane inženjere za sve vrste radova za koje obavlja nadzor, mora obezbijediti angažovanje diplomiranih inženjera sa najmanje 5 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) Akt o imenovanju nadzornog tima i koordinatora, pravno lice je dužno dostaviti Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi.
- (7) Nadzor nad građenjem investitor ne može provjeriti istom pravnom licu kojem je povjerio građenje svoje građevine.

#### **Član 98. (Obaveze nadzornog inženjera)**

- (1) U provođenju nadzora nadzorni inženjer dužan je:
- utvrditi usklađenost iskolčenja građevine sa zapisnikom o iskolčenju građevine i projektom,
  - provjeriti i utvrditi gradi li se u skladu sa odobrenjem za građenje, tehničkom dokumentacijom i ovim zakonom,
  - 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,
  - biti prisutan u svim fazama testiranja kvaliteta ugrađenog materijala kao i u svim fazama testiranja nosivog sklopa građevine,
  - potvrditi urednost izvođenja radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, te kontrolisati građevinsku knjigu i sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji,
  - 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 Urbanističko-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 99. (Stručni ispitati)**

Inženjeri iz oblasti urbanizma, arhitekture, građevinarstva, elektrotehnike, mašinstva i saobraćaja koji obavljaju poslove projektovanja, revizije projekta, građenja, nadzora

nad građenjem i održavanju građevine, moraju imati položen stručni ispit u skladu sa federalnim propisom.

### **POGLAVLJE IV. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA GRAĐEVINE ILI ZAHVATA U PROSTORU**

#### **Član 100. (Tehnička dokumentacija)**

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

- idejni projekat ili idejno rješenje
- glavni projekat,
- izvedbeni projekat i
- projekat izvedenog stanja.

#### **Član 101. (Idejni projekat, idejno rješenje)**

- Idejni projekat je skup međusobno usklađenih nacrti i drugih priloga kojima se daju najvažnija oblikovno-funkcionalna rješenja građevine, te prikaz smještaja građevine u prostoru.
- 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.
- Idejni projekt, 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 okolicu i sl.).
- Idejno rješenje je skup međusobno usklađenih nacrti kojima se daju osnove, presjeci i gabariti građevine, te prikaz smještaja građevine u prostoru.
- Idejno rješenje sadrži situaciono rješenje; crteže koji određuju objekat u prostoru (osnovne karakteristične presjeke, izgled); namjenu objekta; tehnički opis i planiranu investicionu vrijednost objekta.
- 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.

### **Član 102. (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 inspekcijски 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 projektanata 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 pravilnikom definisana kao djelatnost koja može ugroziti okolicu,

n) elaborat o geomehaničkim 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) 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 103. (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 inspekcijska kontrola 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 104. (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 ili izvedbeni projekat.
- (2) Projekat izvedenog stanja sadrži sve što i izvedbeni projekat uz dodatak izmjena, kao i dijelove građevine na kojima je došlo do izmjene u odnosu na glavni ili izvedbeni projekat.

- (3) U slučaju da se tokom građenja nisu dogodile nikakve izmjene u odnosu na glavni, odnosno izvedbeni projekat, izvođač i nadzor potvrđuju i ovjeravaju na glavnom, odnosno izvedbenom projektu, da je izvedeno stanje identično sa projektovanim.
- (4) Projekat izvedenog stanja radi se u istom mjerilu kao i izvedbeni projekat.

### **Član 105. (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 uporedno sa glavnim projektom, a investitor prilaže oba projekta uz zahtjev za odobrenje za građenje. U slučaju da se posebno traži odobrenje za pripreme radove, onda se elaborat tehnologije i organizacije građenja prilaže uz odgovarajući zahtjev.
- (3) Izuzetno, obaveza izrade elaborata tehnologije i organizacije građenja može da se propiše odobrenjem za građenje, a provjeru postojanja i kontrolu sadržaja elaborata vrši nadležni urbanističko-građevinski inspektor prilikom prvog, obaveznog inspekcijskog pregleda 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 okolicu prilikom izgradnje.

**Član 106.****(Dokumentacija kontrole kvaliteta)**

- (1) Dokumentaciju kontrole kvaliteta čine svi projekti i planovi kontrole kvaliteta materijala, kontrole montaže, kontrole utezanja i sl., atesti i certifikati 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.
- (2) Investitor je dužan dostaviti na uvid svu dokumentaciju kontrole kvaliteta komisiji prilikom tehničkog pregleda objekta.

**Član 107.****(Označavanje i čuvanje tehničke dokumentacije)**

- (1) Investiciono-tehnička dokumentacija mora imati:
  - 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 nacrt, a,
  - g) mjerilo u kojem je nacrt izrađen,
  - h) datum izrade,
  - i) ime i potpis odgovornog projektanta,
  - 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.
- (5) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba koji izdaje odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu, dužan je da trajno, odnosno za vrijeme dok građevina postoji, čuva tehničku dokumentaciju na osnovu koje je izdato odobrenje za građenje, sa ucrtanim svim izmjenama i dopunama koje su se dogodile 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 10 godina nakon izgradnje građevine.

**Član 108.****(Revizija projekta)**

- (1) Revident koji vrši reviziju glavnog, odnosno izvedbenog 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) uštede energije i toplinske zaštite,
  - h) otpornosti na vanjske uticaje i zaštite od djelovanja na okolicu,
  - i) zaštite od požara i eksplozije,
  - j) zaštite na radu,
  - k) eliminisanje arhitektonskih barijera za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
  - l) drugih aspekata koji su specifični za pojedine građevine.
- (2) Reviziju glavnog, odnosno izvedbenog projekta investitor može povjeriti samo revidentu koji ispunjava uslove predviđene ovim zakonom.

- (3) Samo pozitivna ocjena svih elemenata projekta koji su bili predmet revizije, omogućava prihvaćanje 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, odnosno izvedbenog projekta nije potrebna ako se radi o građevinama i zahvatima u prostoru koji su definisani članom 111. stav (1) ovog zakona, kao i za stambene i jednostavne poljoprivredne objekte bruto razvijene površine do 400 m<sup>2</sup>.
- (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) Ovlašteno pravno lice 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.

### **Član 109. (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 iz područja građevinarstva.
- (2) Nostrifikaciju projekta vrši pravno lice registrovano za poslove projektovanja (u daljem tekstu ovlašteno pravno lice), 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) Ovlašteno pravno lice 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) Ovlašteno pravno lice 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) Ovlašteno pravno lice 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

## **POGLAVLJE V. ODOBRENJE ZA GRAĐENJE**

### **Član 110. (Odobrenje za građenje)**

- (1) Investitor može pristupiti građenju nove građevine samo na osnovu odobrenja za građenje, osim u slučajevima iz člana 111. ovog zakona.
- (2) Odobrenje za građenje se izdaje za građenje cijele građevine, odnosno dijela građevine koja čini tehničko-tehnološku cjelinu.

### **Član 111. (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>,
  - b) staklenik za bilje bruto površine do 30 m<sup>2</sup>,
  - c) montažne objekte i kioske bruto površine do 20 m<sup>2</sup>,
  - d) dječja igrališta i temelje stabilnih dječjih igračaka,
  - e) nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju,
  - f) reklamne panoe površine do 12 m<sup>2</sup>,

- g) 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),
  - h) sportske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet, i slično),
  - i) radove na stubištima, hodnicima i sl., na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini osobama s umanjenim tjelesnim sposobnostima,
  - j) radove na zamjeni i dopuni opreme, ako je to u skladu sa namjenom građevine,
  - k) spomen obilježja,
  - l) porodične stambene i stambeno-poslovne objekte čija građevinska bruto razvijena površina nije veća od 200 m<sup>2</sup> i građevine za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska bruto razvijena površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i čija djelatnost u većoj mjeri ne utiče na čovjekovu okolinu.
- (2) Radovi iz stava (1) ovog člana mogu se izvoditi bez odobrenja za građenje jedino ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi, dobivena lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost, plaćene obaveze prema općini po osnovu Zakona o građevinskom zemljištu, napravljen odgovarajući izvedbeni projekat sa zapisnikom o iskolčavanju građevine i drugog zahvata u prostoru, te izvršeno njegovo iskolčavanje od strane ovlaštenog organa.
- (3) Radovi iz stava (1) ovog člana podliježu pregledu izvedenih radova od strane nadležne općinske službe, na osnovu čega se izdaje rješenje o završenoj građevini.
- (4) Odobrenje za građenje, kao ni urbanistička saglasnost, odnosno lokacijska informacija 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 m<sup>2</sup>, vrtnog ognjišta površine do 1,5 m<sup>2</sup> i visine do 3 m,
  - d) postavljanje plastenika namijenjenih isključivo poljoprivrednoj proizvodnji,
  - e) postavljanje solarnih panela čija površina ne prelazi površinu krova.
- (5) U građenju građevina i izvođenju radova iz stava (1) i (4) ovog člana investitor i izvođač dužni su se pridržavati svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje.

## Član 112.

### (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 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 izdanog odobrenja za građenje i glavnog projekta nove građevine.

### **Član 113.**

#### **(Odobrenje za rekonstrukciju građevine)**

Investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje ako namjerava izvršiti rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojeće građevine.

### **Član 114.**

#### **(Organi nadležni za izdavanje odobrenja za građenje)**

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

### **Član 115.**

#### **(Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje)**

- (1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi investitor Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi iz člana 114. ovog zakona.
- (2) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje prilaže se:
  - a) lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost,
  - b) izvod iz katastra, za parcelu na kojoj se gradi objekat koji glasi na ime investitora,
  - c) dokaz o pravu građenja na predmetnoj lokaciji,
  - d) geodetski snimak – plan s ucrtanom situacijom buduće građevine,
  - e) dva primjerka glavnog projekta u analognoj 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 108. stav (4),
  - g) pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 109. ovog zakona,
  - h) okolinska dozvola u skladu sa članom 65. stav (2), (3) i (4),

- i) saglasnosti pribavljene u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za građevinu,
  - j) elaborati o istražnim radovima ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban,
  - k) dokaz o uplati administrativne takse,
  - l) drugi prilozi određeni posebnim zakonima.
- (3) Izuzetno od odredbe stava (2) tačka a) ovog člana, za građevine iz člana 66. stav (2) ovog zakona, uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje ne prilaže se lokacijska informacija, ali se prilikom izrade glavnog projekta moraju ispoštovati urbanističko-tehnički uslovi propisani u detaljnom planskom dokumentu.
- (4) Izuzetno od odredaba 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.

### **Član 116.**

#### **(Dokaz o pravu građenja)**

- (1) Dokazom o pravu građenja iz člana 115. stav (2) ovog zakona smatra se:
  - a) izvod iz zemljišne knjige ili posjedovni list, za 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,
  - d) pisana i ovjerena saglasnost za planiranu izgradnju svih suvlasnika nekretnine.
  - e) pisana i ovjerena suglasnost vlasnika nekretnine preko koje prelazi infrastrukturni objekat (plinovod, vodovod, kanalizacioni vod, elektro vod, ptt vod, ktv vod...) ili ovjerena izjava investitora da je na parcelama na kojima gradi infrastrukturni objekat (plinovod, vodovod, kanalizacioni vod, elektro vod, ptt vod, ktv vod...) riješio imovinsko-pravne odnose.
- (2) Ugovori i saglasnosti iz stava (1) ovog člana moraju biti ovjereni kod nadležnih organa.

**Član 117.****(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, odnosno nadležna općinska služba najkasnije u roku od 10 dana od dana prijema potponog zahtjeva, ako se utvrdi da su ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom, te uslovi iz lokacijske informacije, odnosno iz urbanističke saglasnosti.
- (3) Kada Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba utvrdi da nisu dostavljeni propisani dokumenti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, dužno je o tome pismeno obavijestiti investitora, u roku od 7 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.
- (4) U slučajevima kada u skladu sa odredbama ovog zakona, po članu 108. stav (4) revizija glavnog projekta nije obavezna, Ministarstvo, odnosno nadležna 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 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 općinska služba kao prethodno pitanje rješava naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, te naknadu za pogodnost i korištenje građevinskog zemljišta. Po prijemu kompletnog zahtjeva, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba je dužna utvrditi iznose spomenutih naknada i izdati rješenje investitoru u roku od 7 dana o obavezi i uslovima plaćanja tih naknada. Investitor je dužan da u roku od 10 dana po prijemu rješenja dostavi dokaze da su plaćeni troškovi uređenja građevinskog zemljišta, naknada za pogodnost i naknada za korištenje građevinskog zemljišta ili kopiju ugovora sa nadležnom općinskom službom o plaćanju iznosa na rate.

**Član 118.****(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 kopiju odobrenja za građenje nadležnoj inspekciji.
- (3) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje, dužno je kopiju odobrenja dostaviti nadležnoj 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 općinske službe koja je to odobrenje izdala.

**Član 119.****(Odbijanje zahtjeva za izdavanje 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,
- c) ako se uviđajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na građevinskoj parceli ne podudara sa glavnim projektom.

**Član 120.****(Žalba na rješenje o odobrenju za građenje)**

- (1) Protiv rješenja o odobrenju za građenje nadležne općinske službe, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.
- (2) Protiv rješenja Ministarstva stranka može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

**Član 121.****(Izmjena i/ili dopuna odobrenja za građenje)**

- (1) Investitor je dužan da podnese zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje ako tokom građenja namjerava da učini takve izmjene na građevini kojima se tehnički značajno odstupa od rješenja u glavnom projektu, na osnovu kojeg je izdano 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 izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje obavezno se podnosi prije poduzimanja bilo kakvih radova i zahvata na samoj građevini/gradilištu. U suprotnom, zahtjev će se odbaciti, a izvedeni radovi i zahvati tretirat će se kao bespravni i u skladu s tim biće poduzete mjere uklanjanja i vraćanja u prvobitno stanje na teret investitora.
- (4) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje sadrži kopiju ranije izdanog odobrenja za građenje ili na obrascu zahtjeva obavezne naznake broja i datuma ranije izdanog odobrenja za građenje, projekat izmjene 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 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,
  - 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 122.****(Načelno odobrenje za građenje za složenu građevinu i odobrenje za dijelove te građevine)**

- (1) Odobrenje za građenje izdaje se za građenje cijele građevine.
- (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 dobiti načelno odobrenje za cijelu građevinu.
- (4) Načelnim odobrenjem, po zahtjevu investitora, određuju se dijelovi građevine za koje će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje te redosljed njihovog izdavanja.
- (5) Uz zahtjev za izdavanje načelnog odobrenja za složenu građevinu prilaže se:
  - 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) tri primjerka idejnog projekta cijele složene građevine (dva primjerka projekta u analognoj formi, a jedan primjerak u digitalnoj formi),
  - d) popis dijelova građevine za koje će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje i redosljed podnošenja zahtjeva,
  - e) okolinska dozvola, ako složena građevina spada u građevine i procese za koje je to propisano,
  - 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) Idejni projekat cijele složene građevine iz stava (5) ovog člana pored dijelova iz člana 101. ovog zakona, treba da sadrži i šemu tehnološkog procesa sa naznakom opreme i njenim karakteristikama.

- (7) Idejni projekat iz stava (6) ovog člana sastavni je dio načelnog odobrenja što na njemu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom Ministarstva, odnosno nadležne 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 službene 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 5 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 upotrebnu.
- (11) Odobrenje za građenje za dijelove složene građevine se izdaje na zahtjev investitora, uz koji se prilaže slijedeće:
- kopija načelnog odobrenja za građenje složene građevine,
  - geodetski snimak – plan s ucrtanom situacijom cijele složene građevine i naznakom dijela složene građevine za koju se traži odobrenje za građenje,
  - dokaz o pravu građenja,
  - tri primjerka glavnog projekta dijela složene građevine (dva primjerka projekta trebaju biti u analognoj formi, a jedan primjerak u digitalnoj formi),
  - pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta,
  - pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj o nostrifikaciji u slučajevima iz člana 109. ovog zakona,
  - dokaz o uplati administrativne takse za troškove postupka.

### **Član 123.**

#### **(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:
- kopiju lokacijske informacije, odnosno pravosnažne urbanističke saglasnosti,
  - dokaz o pravu građenja u skladu sa članom 116. ovog zakona,
  - projekat tehnologije i organizacije građenja, u skladu sa članom 105. ovog zakona,
  - potrebne saglasnosti nadležnih institucija za privremene gradilišne priključke na komunalnu infrastrukturu i javni put,
  - odobrenje nadležnog organa za privremeno zauzimanje i korištenje javne površine, ukoliko se radi o takvom slučaju.
- (4) Rok za izdavanje odobrenja za pripremne radove na gradilištu je 30 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.
- (5) Odobrenjem za pripremne radove iz stava (5) 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 116. ovog zakona.

### **Član 124.**

#### **(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 u roku do tri godine.

- (3) Istekom roka iz stava (2) ovog člana općinska služba koja je izdala odobrenje za privremenu građevinu, nakon pismenog upozorenja stranci, pokreće postupak uklanjanja bespravne građevine.

#### **Član 125.**

##### **(Prestanak važenja odobrenja za građenje)**

- (1) Odobrenje za građenje prestaje važiti ako se sa radovima na građevini za koju je izdano odobrenje za građenje ne započne u roku od jedne godine od dana pravosnažnosti odobrenja.
- (2) Važenje odobrenja za građenje može se posebnim rješenjem, po zahtjevu investitora, produžiti za još jednu godinu, stavljanjem klauzule o produženju važenja rješenja, ako se nisu promijenili uslovi prema kojima je izdano ranije odobrenje za građenje.
- (3) Zahtjev iz stava (2) ovog člana investitor mora podnijeti Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi koja je izdala ranije odobrenje za građenje najmanje 15 dana prije prestanka važenja tog odobrenja.
- (4) Odobrenje za građenje prestaje važiti ukoliko investitor ne završi infrastrukturu i fasade objekta koji se gradi u urbanom području u roku od četiri godine od datuma izdavanja.
- (5) Nadležni organ prilikom izdavanja odobrenja za građenje dužan je navesti dužinu trajanja kao i obaveze investitora ukoliko se rješenje odnosi za objekte iz stava (4) ovog člana.

## **POGLAVLJE VI. GRADILIŠTE**

#### **Član 126.**

##### **(Prijava građenja)**

- (1) Investitor je dužan da Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi, koja mu je izdala odobrenje za građenje, kao i nadležnoj inspekciji pismeno prijavi početak radova, najkasnije u roku od osam dana prije početka radova.
- (2) Nadležna inspekcija će po službenoj dužnosti izvršiti inspeksijski pregled na gradilištu kako bi provjerila ispunjavanje tehničkih i sigurnosnih uslova za odvijanje građenja.

#### **Član 127.**

##### **(Iskolčavanje)**

- (1) Prije početka građenja vrši se iskolčavanje građevine u skladu sa uslovima datim u odobrenju za građenje i na osnovu glavnog ili izvedbenog 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 128.**

##### **(Uređenje gradilišta)**

- (1) Uređenje gradilišta mora biti u skladu sa Uredbom o uređenju gradilišta, obaveznoj dokumentaciji na gradilištu i sudionicima u građenju („Službene novine Federacije BiH“, broj 48/09).
- (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 na dan izdavanja odobrenja za upotrebu.

#### **Član 129.**

##### **(Dokumentacija na gradilištu)**

Izvođač na gradilištu mora imati slijedeću dokumentaciju:

- a) rješenje o upisu u sudski registar,
- b) akt o imenovanju odgovorne osobe (voditelja gradnje, odnosno voditelja pojedinih radova)
- c) odobrenje za građenje i glavni projekat,
- d) ovjerene izvedbene projekte sa svim izmjenama i dopunama, od strane projektanta i revizije, a ovjerom na koricama projekta sa navedenim brojem i datumom odobrenja za građenje i urbanističke saglasnosti, a samo urbanističke saglasnosti za objekte koji ne podliježu izdavanju odobrenja za građenje, od strane organa koji je izdao navedene akte, sa datumom potpisom i pečatom ovlaštenog lica u organu uprave,
- e) građevinski dnevnik,
- f) građevinsku knjigu,
- g) akt investitora o imenovanju nadzornog organa,
- h) dokaz o ispitivanju i kvalitetu ugrađenih materijala, proizvoda i opreme,
- i) zapisnik o iskolčavanju građevine,
- j) nacrt (šema) organizacije gradilišta,
- k) izjava izvođača radova o broju i kvalifikacionoj strukturi angažovanih radnika na gradilištu.

## POGLAVLJE VII. ODOBRENJE ZA UPOTREBU

### Član 130. (Odobrenje za upotrebu)

- (1) Svaka izgrađena građevina za koju se izdaje odobrenje za građenje smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon nakon što nadležni organ izda dozvolu za njenu upotrebu (u daljem tekstu: odobrenje za upotrebu) na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda građevine i završenog pregleda urbanističko-građevinske inspekcije.
- (2) Izuzetno od prethodnog stava za individualne stambene i stambeno-poslovne objekte, te zahvate u prostoru definisane članom 111. ovog zakona izdaje se uvjerenje o završetku objekta nakon izvršenog tehničkog pregleda i završnog pregleda urbanističko-građevinske inspekcije.
- (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 privesti svojoj namjeni prije dovršenja 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 službenoj dužnosti 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 objekta se provodi prema Zakonu o upravnom postupku, a stranka u postupku je investitor.

### Član 131.

#### (Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu)

- (1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu, investitor podnosi Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi, koja je izdala odobrenje za građenje.
- (2) Uz zahtjev iz stava (1) ovog člana investitor prilaže:
  - a) kopiju odobrenja za građenje, uključujući i eventualne izmjene i dopune, a za građevine i zahvate uprostoru iz člana 111. ovog zakona zapisnik o inspekcijskom pregledu prije početka građenja,
  - b) geodetski snimak građevine i parcele izrađen na katastarskoj podlozi u analognom ili digitalnom obliku 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.
- (3) Izuzetno od odredaba 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.

### **Član 132. (Tehnički pregled)**

- (1) Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdato odobrenje za građenje, tehničkim propisima i normativima, kao i uslovima za građevinu utvrđenim posebnim propisima.
- (2) Tehnički pregled vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno nakon izvršenja svih radova predviđenih odobrenjem za građenje i glavnim, odnosno izvedbenim 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.
- (4) Tehnički pregled mora se obaviti u roku od najviše 20 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva za odobrenje za upotrebu, ili najviše 8 dana od dana imenovanja komisije za tehnički pregled.
- (5) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba najkasnije 8 dana prije tehničkog pregleda obavještava o mjestu i terminu tehničkog pregleda investitora, predsjednika 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 propisa.
- (8) Troškove obavljanja tehničkog pregleda, koji se utvrđuje za svaki konkretan slučaj na osnovu kriterija iz posebne odluke Vlade Kantona, odnosno općinskog načelnika, snosi investitor.

### **Član 133. (Komisija za tehnički pregled)**

- (1) Tehnički pregled obavlja komisija iz reda kvalifikovanih stručnjaka koju rješenjem, u roku od najkasnije 8 dana od dana prijema potpunog zahtjeva za odobrenje za upotrebu, imenuje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba koja je izdala odobrenje za građenje.

- (2) Broj članova komisije zavisi od vrste i složenosti građevine i od vrsta radova koje komisija pregleda, odnosno komisija mora imati po jednog stručnog člana za svaku vrstu radova koje pregleda. Jedan od članova komisije je predsjednik komisije i on koordinira rad. Za manje složene građevine komisija može imati najviše tri člana.
- (3) Izuzetno od stava (2) ovog člana komisiju za tehnički pregled zahvata u prostoru definisanog članom 111. ovog zakona, sačinjavaju dva lica tehničke struke arhitektonskog ili građevinskog smjera zaposlena u organu koji je izdao odobrenje za građenje izuzev lica koja su učestvovala u postupku donošenja tog odobrenja.
- (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 tehničke dokumentacije, reviziji glavnog ili izvedbenog projekta, gradnji i nadzoru nad gradnjom i nadležni inspektor koji je vršio nadzor nad gradnjom objekta.
- (6) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba koja imenuje komisiju za tehnički pregled dužna je najmanje jednom u dvije godine objaviti javni oglas stručnim licima da dostave dokaze o ispunjavanju uslova za učešće u komisijama. Javni oglas mora biti objavljen najmanje u jednom dnevnom listu.
- (7) Proveru ispunjavanja uslova iz oglasa iz stava (6) ovog člana vrši stručna komisija koju imenuje odgovorno lice Ministarstva, odnosno nadležne općinske službe i sastavlja listu kvalifikovanih stručnjaka.

### **Član 134. (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 neometan pristup svim dijelovima građevine uz potrebnu stručnu asistenciju nadzora i izvođača.
- (2) Investitor je dužan, najkasnije 8 dana prije tehničkog prijema, komisiji za tehnički pregled dostaviti na uvid i raspolaganje tokom njenog rada dokumentaciju na osnovu koje je izgrađena građevina, odnosno izvedeni radovi :

- a) dokumentaciju iz člana 131.,
  - 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 135.**

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

- (1) Odobrenje za upotrebu se izdaje u formi rješenja prema Zakonu o upravnom postupku, na osnovu pozitivne ocjene iz zapisnika komisije za tehnički pregled najkasnije u roku od 7 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 općinskoj službi najkasnije u roku od 5 dana po izvršenom tehničkom pregledu.
- (3) Ukoliko je na osnovu zapisnika iz stava (2) ovog člana utvrđeno da ima nedostataka, Ministarstvo ili nadležna 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 općinska služba može izdati privremeno odobrenje za upotrebu i odrediti rok u kojem se uočeni nedostaci moraju otkloniti. Rok i vrijeme trajanja privremenog odobrenja za upotrebu ne mogu biti duži od 90 dana.
- (5) Po uklanjanju nedostataka iz 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 7 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 općinska

služba u pismenoj formi 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, okolicu, saobraćaj ili susjedne objekte, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu i preporučiti će nadležnoj inspekciji da donese rješenje o uklanjanju građevine.
- (9) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba je dužna poslati kopiju odobrenja za upotrebu sa zapisnikom komisije za tehnički pregled objekta, nadležnoj inspekciji.
- (10) Građevina za koju je izdano odobrenje za upotrebu, odnosno rješenje o završenoj građevini, upisuje se u zemljišne knjige.

### **Član 136.**

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

- (1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu odbit će se:
  - 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 zatražena izmjena i/ili dopuna odobrenja kod Ministarstva, odnosno nadležne 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, okolicu, saobraćaj ili susjedne objekte.
- (2) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba će o odbijanju zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu obavijestiti nadležnu inspekciju.



**Član 137.**  
**(Rješenje o završetku građevine)**

Rješenje o završetku građevine ili zahvata u prostoru za koje nije potrebno izdavanje odobrenja za građenje prema članu 111. ovog zakona, izdaje se u skladu sa Zakonom o upravnom postupku najkasnije u roku od 7 dana od dana dostavljanja pozitivne ocjene od strane nadležne općinske službe u skladu sa članom 133. stav (3) ovog Zakona.

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

- (1) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba može na osnovu mišljenja komisije za tehnički pregled, za građevinu koja po svom tehnološkom procesu s obzirom na ugrađene instalacije, opremu i postrojenje, zahtijevati 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 izdanim odobrenjem za građenje i da puštanje građevine u probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, okolicu i susjedne građevine.
- (3) Probni rad građevine iz stava (1) ovog člana može trajati najduže 12 mjeseci, a izuzetno, u posebno složenim tehnološkim procesima, probni rad se može produžiti za još 12 mjeseci.

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

- (1) Prije početka korištenja postojeće građevine kod promjene namjene potrebno je pribaviti odobrenje za upotrebu za novu namjenu. Za izdavanje odobrenja za upotrebu kod promjene namjene građevine shodno se primjenjuju članovi 130. do 136. ovog zakona.
- (2) Zahtjev za odobrenje za upotrebu kod promjene namjene građevine mora sadržavati:
  - a) kopiju urbanističke saglasnosti za promjenu namjene,
  - b) kopiju odobrenja za građenje koja obuhvata radove u vezi sa promjenom namjene,
  - c) pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima,
  - d) izvještaj nadzora nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova u vezi sa promjenom namjene.

- (3) Izuzetno od odredaba 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.

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

- (1) Protiv rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu, odnosno rješenja o završetku građevine nadležne općinske službe, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana.
- (2) Protiv rješenja Ministarstva stranka može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona u roku od 15 dana.

**Član 141.**  
**(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 142.**  
**(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 ljudsko zdravlje, 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.
- (5) Fasade, krovovi objekata kao i olučne vertikale i slivnici zgrada u svim urbanim gradski područjima moraju se urediti u roku od 3 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, uz prethodno dobivenu saglasnost nadežne općinske službe, a finansiranje navedenih fasaderskih radova pada na teret vlasnika odnosno suvlasnika objekata, stanova i poslovnih prostora u zgradama kolektivnog stanovanja, primjenom odredbi Zakona o upravljanju i održavanju stambenih i stambeno-poslovnih zgrada.
- (6) Svi vlasnici ili suvlasnici koji ne postupe u skladu sa odredbama stava (5) ovog člana, a čiji objekti ugrožavaju sigurnost i zdravlje ljudi, čine prekršaj iz člana 184. stav (1) alineja b. ovog zakona.
- a) tehnički opis načina uklanjanja građevine, postupka 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 o mjerama za otklanjanje i smanjenje uticaja na okolicu prilikom uklanjanja,
  - f) 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 143. (Uklanjanje građevine)**

- (1) Vlasnik građevine može pristupiti uklanjanju građevine ili njenog dijela, ako se ne radi o uklanjanju na osnovu inspekcijskog rješenja, samo na osnovu odobrenja za uklanjanje.
- (2) Odobrenje za uklanjanje izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba na zahtjev vlasnika građevine.
- (3) Uz zahtjev za uklanjanje građevine vlasnik prilaže:
- a) kopiju katastarskog plana sa podacima o korisnicima predmetne i susjednih parcela,
  - b) dokaz o pravu vlasništva građevine,
  - c) tri primjerka projekta uklanjanja građevine,
  - 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, okolica,
  - e) procjena uticaja na okolicu u skladu sa posebnim zakonom ili odgovarajuća okolinska dozvola,
  - f) dokaz o uplati administrativne takse.
- (4) Projekat uklanjanja građevine sadrži:

#### **Član 144. (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 općine, može biti i vlasnik
- (1) 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 roku od 30 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 10 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.
- (4) Ukoliko podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema pismene obavijesti ne ispuni sve uslove ili pismeno ne obavijesti Ministarstvo, odnosno nadležnu općinsku službu o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uslova u zadanom roku, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba će zaključkom odbaciti zahtjev.

(5) Prije izdavanja odobrenja, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba je dužna da izvrši uvid na licu mjesta, zajedno sa nadležnim inspektorom i da provjeri saglasnost postavki iz projekta za uklanjanje sa stvarnim stanjem, da utvrdi eventualne rizike koji bi se mogli pojaviti prilikom uklanjanja, te da ustanovi mogući uticaj na zainteresirane strane. O svim zapažanjima se pravi službena zabilješka i ulaže u spis.

#### **Član 145.**

##### **(Sadržaj odobrenja za uklanjanje)**

- (1) Rješenje o odobrenju za uklanjanje građevine sadrži:
  - a) podatke o stranci 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 općinskoj službi koji izdaje odobrenje i nadležnoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova,
  - g) druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.
- (2) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba dužan je poslati kopiju odobrenja za uklanjanje nadležnoj inspekciji.
- (3) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje, dužno je kopiju odobrenja dostaviti nadležnoj inspekciji u općini na čijoj se teritoriji gradi građevina.
- (4) Projekat uklanjanja je sastavni dio odobrenja za uklanjanje, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom Ministarstva, odnosno nadležne općinske službe koja je izdala to odobrenje.

#### **Član 146.**

##### **(Žalbeni postupak)**

- (1) Protiv rješenja općinske službe za prostorno uređenje u postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana.

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

#### **Član 147.**

##### **(Uklanjanje građevine zbog fizičke dotrajalosti ili oštećenja)**

- (1) Ministarstvo, odnosno nadležna 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 sprovesti, odnosno 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 nadležni inspektor.
- (3) Žalba protiv rješenja iz stava (1) ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja. Žalbu podnosi vlasnik ili drugi zakoniti korisnik građevine Ministarstvu, odnosno Komisiji za drugostepeno upravno rješavanje Vlade Kantona, u roku od 15 dana.
- (4) Organizacija uklanjanja i pripadajući troškovi su obaveza vlasnika građevine. Ukoliko je vlasnik nepoznat ili odsutan, onda organizaciju i troškove preuzima Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba. 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 općinska služba.

#### **DIO ŠESTI - NADZOR NAD PROVOĐENJEM ZAKONA I INSPEKCIJSKI NADZOR**

#### **Član 148.**

##### **(Opći principi)**

- (1) Nadzor nad provedbom 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 urbanističko-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 urbanističko-građevinskog inspektora.

#### **Član 149.**

##### **(Urbanističko - građevinski inspektori)**

- (1) Za kantonalnog i općinskog urbanističkog inspektora postavlja se diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke struke sa 5 godina radnog iskustva u struci nakon ploženog stručnog ispita propisanim članom 99. ovog zakona, od čega najmanje 3 godine na poslovima prostornog planiranja.
- (2) Za kantonalnog i općinskog građevinskog inspektora postavlja se diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke struke sa 5 godina radnog iskustva u struci nakon ploženog stručnog ispita propisanim članom 99. ovog zakona.

#### **Član 150.**

##### **(Obuhvat inspekcijskog nadzora)**

- (1) Inspekcijskim nadzorom, prema ovom zakonu, obavlja se kontrola nad radom subjekata prostornog planiranja i uređenja, sudionika projektovanja i građenja, subjekata i sudionika korištenja, održavanja i uklanjanja građevina, 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 materijala građevinskih proizvoda.
- (3) Svoju obavezu inspekcija 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 151.**

##### **(Preventivno djelovanje inspekcije)**

- (1) S ciljem suzbijanja bespravnog korištenja zemljišta, odnosno građenja 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 sa ciljem informisanja o procesu zakonitog građenja, davanja konkretnih savjeta i podsticanja poštivanja propisa, u saradnji sa nadležnim inspektorom.

#### **Član 152.**

##### **(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 inspektorom 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 i obimnih građevina, ovlašteno lice nadležne inspekcije formira tim inspektora različitih specijalnosti koji će timski vršiti preglede na gradilištu.

#### **Član 153.**

##### **(Nadležnosti inspektora)**

- (1) Kantonalni inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:
  - a) izradom planskih dokumenata koje donosi Skupština Kantona i dokumenata za koje Ministarstvo daje svoju saglasnost prije njihovog usvajanja,
  - b) ostvarivanjem i provedbom Prostornog plana Kantona i Prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona,
  - c) stručnom ocjenom na osnovu koje se donose urbanističko-tehnički uslovi za građevine za koje je nadležno Ministarstvo,

- d) usaglašenošću lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti sa planskim dokumentima i stručnom ocjenom za građevine za koje Ministarstvo izdaje lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost,
- e) primjenom urbanističko-tehničkih građevinskih normativa i propisa,
- f) izgradnjom i korištenjem građevina i drugih zahvata u prostoru za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo,
- g) kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u građevinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti.

(2) Općinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

- a) izradom planskih dokumenata na nivou općine,
- b) ostvarivanjem i provođenjem planskih dokumenata na nivou općine,
- c) stručnom ocjenom na osnovu koje se donose urbanističko-tehnički uslovi za građevine za koje je nadležna općinska služba;
- d) usaglašenosti lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti sa planskim dokumentima i stručnom ocjenom, za građevine za koje je nadležna općinska služba,
- e) primjenom urbanističko-tehničkih građevinskih normativa i propisa;
- f) izgradnjom i korištenjem građevina i drugih zahvata u prostoru za koje odobrenje za građenje nadležna općinska služba,
- g) kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u građevinama i zahvatima uprostoru iz svoje nadležnosti.

#### **Član 154.**

##### **(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 kantonalnih propisa za njegovo provođenje, ili 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 nasljeđa, 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 općinskoj službi za prostorno planiranje.
  - f) proglasiti ništavim dokument lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti ako utvrdi da nisu izdani 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 krivičnog prekršajnog postupka 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 155.**

##### **(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.
- (2) Inspektor može izdati odgovarajući prekršajni nalog, odnosno zahtjev za pokretanje krivičnog i prekršajnog postupka 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 156.**  
**(Otklanjanje nepravilnosti)**

- (1) U provođenju inspeksijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost sudionicima u građenju rješenjem narediti da u primjerenom roku otklone nepravilnosti koje utvrdi.
- (2) U provođenju inspeksijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti vlasniku postojeće građevine, odnosno investitoru da otkloni nedostatke na građevini koji su nastali ili su uočeni tokom njenog korištenja, ako utvrdi da ti nedostaci mogu ugroziti pouzdanost građevine, susjednih građevina, život i zdravlje ljudi, okolicu i nesmetan pristup osobama s umanjenim tjelesnim sposobnostima.
- (3) U provođenju inspeksijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost da rješenjem naredi obustavu upotrebe građevine, ukoliko za nju nije pribavljeno odobrenje za probni rad, odnosno odobrenje za upotrebu, ili je istekao rok odobrenja.

**Član 157.**  
**(Obustava građenja)**

- (1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti obustavu daljeg građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova:
  - a) ako se građevina gradi ili rekonstruiše protivno odobrenju za građenje, odnosno protivno lokacijskoj informaciji ili urbanističkoj saglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje, te odrediti primjereni rok za usklađivanje izvedenog stanja s odobrenim projektom građevine, odnosno za dobivanje izmijenjenog ili dopunjenog odobrenja za građenje, odnosno izmijenjene i dopunjene urbanističke saglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje,
  - b) ako se nakon zaključka kojim se dozvoljava obnova postupka za odobrenje za građenje nastavi sa izvođenjem radova,
  - 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 primjereni 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 posebne 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 važećom planskom dokumentacijom, sa urbanističkom saglasnošću ili lokacijskom informacijom.
- (2) U slučajevima iz tačaka b) do 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, odnosno građevine propisati će Ministarstvo posebnim pravilnikom.

**Član 158.**  
**(Uklanjanje građevine)**

- (1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti investitoru da o svom trošku izvrši uklanjanje građevine ili njezinog dijela, ili otklanjanje posljedice 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 protivno odobrenju za građenje ili protivno lokacijskoj informaciji ili 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 dobila 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 okolica, 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 njezinog 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 124. 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 inspeksijske poslove za objekte iz svoje nadležnosti, odnosno nadležna 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) Sredstva za troškove izvršenja inspeksijskog rješenja putem pravnog lica registrovanog za poslove građenja, obezbjeđuju se iz kantonalnog, odnosno općinskog budžeta do naplate od investitora.

### **Član 159.** **(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 upotrebnu dozvolu na osnovu pozitivnog mišljenja komisije za tehnički pregled, a koji nije bio obavljen u skladu sa članom 132. stav (1) ovog zakona.

(2) U slučajevima iz stava (1) ovog člana inspektor će izvršiti zatvaranje građevine obilježavajući ga na način propisan pravilnikom kojeg će donijeti Ministar.

### **Član 160.** **(Mjere naredene 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 naredenih mjera počinje teći od dana uručenja zapisnika.

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

### **Član 161.** **(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, uprkos poduzetim mjerama iz stavova (1) i (3) ovog člana ne može stupiti u kontakt sa nepoznatim investitorom, a to bitno utječe 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 162.**

##### **(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 3 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 163.**

##### **(Žalba na rješenje inspektora)**

- (1) U postupku inspekcijiskog nadzora primjenjuju se odredbe Zakona o upravnom postupku.
- (2) Na rješenje kantonalnog i općinskog inspektora iz stava (1) ovog člana može se izjaviti žalba u roku od

15 dana od dana prijema rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

- (3) Žalba se podnosi Ministarstvu.

#### **Član 164.**

##### **(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 općinsku službu o postojanju razloga za proglašavanja rješenja ništavnim.

#### **DIO SEDMI - KAZNE NE ODREDBE POGLAVLJE I. KRIVIČNA DJELA**

#### **Član 165.**

- (1) Službeno lice u Ministarstvu, odnosno nadležnoj 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 66. stav (1) i član 69. stavovi (1) i (3)).
- (2) Službeno lice u nadležnoj općinskoj službi, koje priprema mišljenje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti iz nadležnosti Ministarstva, suprotno planskim dokumentima i/ili uslovima propisanim ovim zakonom, kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do tri godine (član 69. stav (2)).
- (3) Službeno lice u nadležnoj 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 63. stav (2)).
- (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:
- izgradnji nove građevine (član 110. stav (1)),
  - rekonstrukciji, dogradnji ili nadogradnji postojeće građevine (član 114.)



(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 166.

(1) Novčanom kaznom za prekršaj u iznosu od 1.000 do 10.000 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 (5) i (6)).

(2) 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 167.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice u Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi ako:

- a) ako postupi suprotno odredbama člana 27. stav (2) i (3),
- 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.
- 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 117. stav (2), član 135. i član 137.),

f) izda lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje, odobrenje za upotrebu i rješenje o završetku građevina suprotno odredbama ovog zakona, odnosno izda te akte a da organ ili služba kojim rukovodi nije nadležan za takve slučajeve, (član 66. stav (1) i (2), član 67., član 69., član 117., član 135. i član 137.),

g) ne čuva tehničku dokumentaciju. (član 107., stav (5).

### Član 168.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice u nadležnoj općinskoj službi ako ne postupi po odredbi člana 54. stav (1).

### Član 169.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kazniće se za prekršaj Javna preduzeća, agencije i druge subjekti ako ne postupe po odredbama člana 54. stav (2) i (3).

(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 170.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 10.000 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 93. stav (2),
- b) ne osigura stručni nadzor nad građenjem, (član 93. stav (3),
- c) ne pribavi elaborat iskolčenje građevine u propisanom roku, (član 93. stav (7),
- d) pristupi građenju bez odobrenja za građenje, ukoliko nije drugačije utvrđeno odredbama ovog zakona, (član 110. stav (1) i član 113.),
- e) gradi protivno odobrenju za građenje, a nije osigurana izmjena i dopuna odobrenja za građenje, (član 121. stav (1))
- f) koristi građevinu ili njezin dio bez odobrenja za upotrebu, (član 130. Stav (1))

(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 300 do 1.500 KM.

#### Član 171.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 800 do 8.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - investitor ako:

- a) ne prijavi početak građenja u propisanom roku, (član 93. stav (8))
- b) u slučaju prekida radova ne osigura građevinu, susjedne građevine i površine, odnosno u određenom roku, ponovo ne prijavi početak radova, (član 93. stav (9))
- c) ne ukloni privremenu građevinu u određenom roku, (član 124. stav (2))
- d) po završetku građenja ne dovede zemljište u stanje propisano članom 128. stav (4)

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 300 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 200 do 1.500 KM.

#### Član 172.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice – vlasnik ako ukloni građevinu bez odobrenja za uklanjanje, (član 143. stav (1))

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i fizičko lice – vlasnik građevine novčanom kaznom u iznosu od 200 do 1.000 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 100 do 1.000 KM.

#### Član 173.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 10.000 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 93. stav (4))

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 200 do 1.500 KM.

(3) Novčanom kaznom iz stava (1) ovog člana kaznit će se u iznosu od 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 93. stav (4)).

#### Član 174.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje projektuje ako:

- a) nije registrovano za projektovanje, (član 94. stav (2)),
- b) imenuje projektanta, projektanta voditelja ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uslove, (član 94. stav (5), (6) i (8)),
- c) izvedbeni projekat nije izrađen u skladu s glavnim projektom, (član 103. stav (2)),
- d) ne postupi po nalazu revidenta u određenom roku, (član 108. 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 300 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaje iz tačaka c) i d) stav (1) ovog člana kaznit će se projektant, projektant voditelj i koordinador projekta novčanom kaznom u iznosu od 200 do 1.000 KM.

#### Član 175.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se pravno lice ako ne postupi po usmenom ili pismenom nalogu ili naredbi nadležnog inspektora (član 156., član 157. stav (1) član 158., član 159., član 160., član 161. i član 162.)

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu u iznosu od 200 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i fizičko lice u iznosu od 300 do 2.000 KM.

**Član 176.**

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorni revident i revident ako:

- a) 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 95. stav (9),
- b) ne obavi reviziju u skladu sa članom 108. stav (1).

**Član 177.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač pravno lice ako:

- a) nije registrovan za građenje građevina i vršenja drugih zahvata u prostoru, (član 96. stav (1))
- b) ne gradi u skladu s odobrenjem za građenje, (član 96. stav (6), tačka a),
- c) radove ne izvodi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju utvrđenim uslovima za odnosnu građevinu, (član 96. stav (6), tačka c),
- d) ne ugrađuje materijale, opremu i proizvode u skladu s standardima i normativima definisanim projektom, (član 96. stav (6) tačka d),
- e) ne osigura dokaze o kvaliteti radova i ugrađenih materijala proizvoda i opreme, (član 96. stav (6) tačka e),
- f) ne poduzme mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, sigurnost susjednih građevina; (član 96. 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 96. stav (6) tačka g),
- h) ne uredi, ne opremi i stalno ne održava gradilište u skladu sa propisima, (član 96. stav (6) tačka h),
- i) pristupi izvođenju radova bez odobrenja za građenje ili urbanističke saglasnosti, odnosno lokacijske informacije (član 110. stav (1) i član 111. stav (2).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i 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 300 do 1.500 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 100 do 1.500 KM.

**Član 178.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač – pravno lice ako:

- a) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu. (član 96. 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 96. stav (7), (8) i (9),
- c) ne uredi gradilište po završetku građenja, (član 128. stav (3),
- d) na gradilištu nema dokumentaciju iz člana 129.,

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se izvođač fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 200 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 100 do 1.000 KM.

**Član 179.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje provodi nadzor nad građenjem ako:

- a) nije registrovano za obavljanje poslova nadzora, odnosno projektovanja i građenja, (član 97. stav (1)
- b) imenuje nadzornog inženjera koji ne ispunjava propisane uslove, (član 97. stav (3)

(2) Za prekršaje iz stava (1) tačka a) i b) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.500 KM.

**Član 180.**

Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM kaznit će se za prekršaj nadzorni inženjer ako:

- a) u provođenju nadzora ne postupi u skladu sa članom 98. stav (1),
- b) ne obavijesti investitora o nepravilnostima uočenim tokom građenja, (član 98. stav (2)).

**Član 181.**

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj investitor i izvođač ako nastave građenje odnosno izvođenje pojedinih radova nakon zatvaranja gradilišta odnosno građevine od strane inspekcije, (član 157. stav (2)).

**Član 182.**

Novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 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 132. stav (7)).

**Član 183.**

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 10.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice ako dozvoli priključenje bespravno izgrađene građevine na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu, (član 141. stav (2)).
- (2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.500 KM.

**Član 184.**

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj vlasnik građevine pravno lice ako se:
  - a) građevina koristi suprotno njenoj namjeni, (član 142. stav (1),
  - b) ne održava građevina, (član 142. stav (2), (5), (6)).
- (2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se vlasnik građevine fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 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 200 do 1.500 KM.

**DIO OSMI - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Član 185.**

- (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 186.**

- (1) Izuzetno, ako dokumenti iz člana 69. stav (3) ovog zakona, propisani kao osnova za definisanje preduoslova u urbanističkoj saglasnosti nisu doneseni, ili ako je istekao period za koji su doneseni, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba utvrdiće preduoslove u urbanističkoj saglasnosti na osnovu stručne ocjene komisije koju imenuje Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, ili stručne ocjene nadležnog kantonalnog ili općinskog organa.
- (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) Komisiju iz stava (1) ovog člana čini 5 članova koji se biraju i imaju iskustvo iz oblasti prostornog planiranja i urbanizma, arhitekture, građevinarstva, geologije, prava, kulture i dr. Izbor članova komisije izvršiće se putem javnog oglasa objavljenog u najmanje jednom dnevnom listu.

- (4) Provjeru ispunjavanja uslova iz stava (3) ovog člana i sastavljanje liste kvalifikovanih stručnih osoba sa koje će se izvršiti izbor članova komisije, vrši komisija koju imenuje odgovorno lice Ministarstva, odnosno nadležne općinske službe.

**Član 187.**

- (1) Općine su dužne donijeti svoje prostorne planove najkasnije u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.
- (2) Do donošenja prostornih planova iz stava (1) ovog člana, primjenjivat će se Prostorni plan Kantona za period 2009-2029. godine.

- (3) Na području općina, koje ne donesu prostorni plan u propisanom roku, ne mogu se izdavati rješenja o urbanističkoj saglasnosti i odobrenja za građenje.

**Član 188.**  
**(Započeti postupci)**

- (1) Ako je upravni postupak pokrenut pred Ministarstvom, odnosno nadležnom općinskom službom do dana stupanja na snagu ovog zakona, a do toga dana nije doneseno prvostepeno rješenje, ili je rješenje bilo poništeno i vraćeno prvostepenom organu na ponovni postupak, postupak će se nastaviti prema odredbama ovog zakona.
- (2) Zahtjevi za legalizaciju bespravno izgrađenih građevina podnijeti do 30.07.2013.godine, kao i započeti postupci legalizacije okončati će se po odredbama koje se odnose na legalizaciju iz Zakona o građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/05, 2/08, 15/09 i 13/11).
- (3) Skupština Zeničko-dobojskog kantona može, na prijedlog Vlade Kantona, donijeti poseban propis kojim će se regulisati bespravna gradnja građevina na području Zeničko-dobojskog kantona.

**Član 189.**  
**(Donošenje podzakonskog akta)**

Ministarstvo će pravilnik iz člana 157. stav (3) ovog zakona donijeti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

**Član 190.**  
**(Prestanak važenja zakona)**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o prostornom uređenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 2/04 i 2/08) i Zakon o građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/05, 2/08, 15/09 i 13/11).

**Član 191.**  
**(Ravnopravnost spolova)**

Gramatička terminologija u ovom zakonu podrazumijeva uključivanje oba spola.

**Član 192.**  
**(Stupanje na snagu)**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona“.

Broj: 01-02-27107/13

Datum, 23.12.2013. godine

Zenica

**PREDSJEDAVAJUĆI**

**Sretko Radišić, s.r.**

**2.**

Na osnovu člana 37. stav 1. tačka f) Ustava Zeničko-dobojskog kantona, Skupština Zeničko-dobojskog kantona na 51. sjednici održanoj dana 30.12.2013. godine, donosi:

**ZAKON**  
**O ZAŠTITI OD BUKE**

**DIO PRVI - OPĆE ODREDBE**

**Član 1.**  
**(Predmet Zakona)**

Ovim zakonom utvrđuju se dozvoljeni nivoi buke, mjere zaštite od buke i način mjerenja buke; granični nivoi buke usklađeni sa namjenom prostora i dobu dana, tako da ne ugrožavaju život i rad ljudi, a posebno njihovo zdravlje, nadzor nad provođenjem ovog zakona, kao i druga pitanja od značaja za zaštitu od buke.

**Član 2.**  
**(Značenje pojmova)**

Pojmovi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- a) *Buka*, u smislu ovog zakona, je svaki zvuk čiji nivo prekoračuje najviše dozvoljene nivoe propisane ovim ili drugim zakonima s obzirom na vrijeme i mjesto gdje nastaje u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- b) *Izvor buke*, u smislu ovog zakona, smatra se svaki objekat sa sredstvima za rad i transport, uređajima i instalacijama, te bučne aktivnosti ljudi i životinja,