

Na osnovu člana 24. stav 1. tačka c. Ustava Tuzlanskog kantona ("Službene novine Tuzlansko-podrinjskog kantona", broj: 7/97 i 3/99 i "Službene novine Tuzlanskog kantona", broj 13/99, 10/00, 14/02, 06/04 i 10/04), na prijedlog Vlade Tuzlanskog kantona, Skupština Tuzlanskog kantona, na sjednici održanoj _____godine, **d o n o s i**

N A C R T

Zakon o prostornom uređenju i građenju

OPĆE ODREDBE

Član 1. (Predmet)

(1) Zakonom o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog 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) uvjeti projektovanja, građenja, upotrebe i održavanja građevine, tehnička svojstva i drugi uvjeti koje moraju zadovoljavati građevine, građevinski materijali, proizvodi i oprema koji se grade ili ugrađuju za izgradnju objekata na području Tuzlanskog kantona (u daljem tekstu: Kanton), te sadržaj investiciono tehničke dokumentacije, uvjeti za obavljanje poslova izgradnje, nadzora, te postupci izdavanja odobrenja za građenje i za upotrebu, kao i obaveze i nadležnosti urbanističko-građevinske inspekcije (u daljem tekstu: inspekcija).

Član 2. (Značenje pojedinih izraza)

(1) Izrazi upotrebljeni 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 kulturnog-historijskog nasljeđa 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/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja, te uvjeti 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. **Pripremnih radovi** su radovi na pripremi gradilišta, odnosno radnje vezane za postavljanje ograde, izvođenje radova i građenje pomoćnih građevina privremenog karaktera koji se izvode za potrebe

organizovanja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije građenja, pripremu odgovarajućeg prostora za skladištenje građevinskog materijala, te organizovanje saobraćajne komunikacije unutar gradilišta i pristupnih puteva, izrada gradilišnih instalacija i njihovih priključaka.

14. **Uklanjanje arhitektonskih barijera** podrazumijeva stvaranje uvjeta za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekat, te pristup i upotrebu svih prostorija i instalacija u objektu za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima.

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 uvjeta 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 uvjeti pod kojima je, na osnovu građevinske dozvole, izgrađena građevina. Ne smatraju se rekonstrukcijom radovi na zamjeni instalacija i opreme koji se izvode prema uvjetima 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 uvjeti utvrđeni urbanističkom saglasnosti i odobrenjem za građenje (manji popravci, malterisanje, bojenje fasada i njihovo dovođenje 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 uvjeta 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 objekata** u zavisnosti od vrste i lokacije građevine, podrazumijeva:

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

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

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

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 uvjeti iz urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje.

22. **Nadogradnjom** se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovništva, 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 uvjete korištenja te građevine, okolnih građevina i prostora, odvijanja saobraćaja i uvjete očuvanja okolice.

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

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

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

28. Dijelovi (etaže) i visina 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 uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednom svojom fasadom izvan terena,

- **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine 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 zaravnog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg sprata, odnosno do vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2m,

- **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog 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, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, kao i za organiziranje sajмова, javnih manifestacija i sl.

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

35. **Iskolčavanje** građevine podrazumijeva geodetski prenos tlocrta vanjskog obrisa građevine ili osi trase građevine koju je dozvoljeno graditi, na terenu unutar građevinske parcele. Elaborat iskolčenja građevine je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu i način kojim su stabilizirane tačke planirane građevine.

36. **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 uvjetima iz planske dokumentacije.

37. **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.

38. **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.

39. **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.

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

41. **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.

42. **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.

1. dio

SISTEM PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA

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 okolice,
- 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, Brčko Distrikta, kao i sa prostornim uređenjem Republike Srpske, odnosno njenih dijelova koji graniče sa Kantonom;
- 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.

(Namjene površina)

(1) S ciljem planskog uređenja i izgradnje naselja, stvaranja povoljnih uvjeta za život, rad i zdravlje čovjeka, zašтите 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

(2) Površine zemljišta iz stava (1) ovog člana utvrđuju se na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i planova prostornog uređenja.

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 uvjete za dalji razvoj.

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

(4) Ako postoji potreba utvrđivanja posebnih uvjeta 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 uvjeta pri izdavanju lokacijske informacije, urbanističke saglasnosti, odobrenja za gradnju i sl.

Član 7. (Građenje naselja)

(1) Građenje naselja vrši se na osnovu detaljnih planskih dokumenata, u skladu sa odredbama ovog zakona.

(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 - na područjima od značaja za budući razvoj na kojima se ne dozvoljava nikakva izgradnja, osim tekućeg održavanja i građevinskih zahvata s ciljem osiguranja osnovnih higijenskih uvjeta, promjene namjene unutra 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.)

b) režim građenja I. stepena – na urbanom području na kojem se planira građenje, rekonstrukcija ili sanacija; na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-historijskim i prirodnim naslijeđem, turističkim naseljima, sportskim, rekreacijskim i zdravstvenim područjima na kojima se planira građenje; na privrednim zonama većim od 5 ha, za koje se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na temelju zonong plana, regulacionog plana, odnosno urbanističkog projekta izrađenog na temelju regulacionog plana, te na manjim dijelovima užeg urbanog područja koje je već građeno i na kome ne predstoji intenzivno građenje, rekonstrukcija ili sanacija za koje se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na osnovu urbanističkog projekta, ako nije donesen regulacioni plan.

c) režim građenja II. stepena – na područjima za koje se donosi urbanistički plan, a za koja se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na osnovu prostornog plana, urbanističkog plana i plana parcelacije

d) režim građenja III. stepena – na urbanim područjima za koja se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na osnovu prostornog plana i plana parcelacije

e) režim građenja IV. stepena – na urbanim i drugim područjima za koja nije utvrđena obaveza donošenja plana parcelacije, a za koja se uvjeti za odobravanje građenja vrše po postupku koji je utvrđen 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, ako je predviđeno važećim prostornim planom, odobriti građenje koje, s obzirom na svoje osobenosti, zauzima prostore izvan urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta, a naročito:

- Magistralne i regionalne infrastrukture (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr);
- zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine,
- građevine za potrebe odbrane i vojske,
- stambene i privredne građevine poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma, uključujući melioracione sisteme i sisteme navodnjavanja,
- istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr),
- komunalne i druge slične građevine (deponije komunalnog otpada, groblja, spomen obilježja i sl.).

Član 10.
(Zabrana građenja)

(1) Skupština Tuzlanskog kantona (u daljem tekstu: Skupština Kantona), odnosno općinsko vijeće mogu zabraniti građenje na određenim dijelovima područja kada je to neophodno za 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) Zabrana građenja iz stava (1) ovog člana traje do usvajanja odgovarajućeg plana, ali ne duže od dvije godine.

Član 11.
(Građenje na eksploatacionim poljima)

Građenje je dozvoljeno na eksploatacionim poljima u skladu sa odredbama Zakona 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 mjeseca, a prostor doveden u prvobitno stanje od strane investitora ili organa koji je donio odluku o izgradnji privremenog naselja, ili da preraste u naselje koje odgovara budućem razvoju tog područja u skladu s važećim planskim dokumentima

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

Član 13.
(Groblja)

Površine namijenjene za sahranjivanje utvrđuju se prostornim planom općine ili urbanističkim planom. Gradnja i uređenje groblja vrši se na osnovu usvojenog urbanističkog projekta.

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 i komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa planskim dokumentima 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:

- zaštitni putni pojas
- zaštitni pružni pojas
- zaštitni aerodromski pojas
- zaštitni dalekovodni pojas
- zaštitna zona izvorišta vode i vodoprivrednih građevina
- i drugi zaštitni pojasevi (cjevovodi industrijske vode, sonovodi, šljakovodi, plinovod i dr.)

(2) Posebnim zakonima, provedbenim propisima i općim aktima nadležnih organa (o putevima, željeznici, vodama 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) 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.

(2) 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) U šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine koje su u funkciji upravljanja šumama. Ostale građevine mogu se graditi ili izvoditi zahvati na šumskom zemljištu ako su planirani važećim planskim dokumentima.

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

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

(4) 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 nasljeđe, tj. područja koja su proglašena zaštićenim zonama.

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

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

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

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 Tuzlanskog 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 kantonalno Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona (u daljem tekstu: Ministarstvo) i nadležni kantonalni i općinski organi osnovani radi obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja, te pravna lica registrovana za izradu tih dokumenata.

Član 21.
(Izrade planskih dokumenata)

(1) Stručne poslove izrade planskih dokumenata obezbjeđuju kantonalni organi uprave, odnosno nadležne općinske službe, putem pravnih lica registrovanih za obavljanje tih poslova, shodno odredbama Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine, osim ako nosilac izrade planskih dokumenata nije nadležni kantonalni ili općinski organ kojem su odlukom o osnivanju povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.

(2) Izbor nosioca izrade planskog dokumenta izvršit će nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

(3) Stručne poslove prostornog planiranja, izrade planskih dokumenata i stručnih podloga za njihovu izradu mogu obavljati pravna lica registrovana za tu djelatnost, koja imaju ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Član 22.
(Nadležnosti)

Ministarstvo je nadležno za pripremu planskih dokumenata od značaja za Kanton, kao i za njihovo provođenje, dok su općinske službe za prostorno uređenje nadležne za pripremu i provođenje planskih dokumenata od značaja za tu općinu.

Član 23.
(Zavod za prostorno planiranje i urbanizam)

Stručne poslove za potrebe Kantona iz oblasti prostornog planiranja i uređenja obavlja Upravna organizacija Zavod za prostorno planiranje i urbanizam (u daljem tekstu: Zavod).

IV. PLANSKI DOKUMENTI

Član 24.
(Ciljevi)

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

Član 25.
(Vrste planskih dokumenata)

(1) Planski dokumenti su:

A) Razvojni planovi:

- Prostorni plan Kantona
- Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona
- Prostorni plan općina
- Urbanistički plan

B) Detaljni planski dokumenti:

- Zoning plan
- Regulacioni plan,
- Urbanistički projekat

C) Drugi planski dokumenti:

- 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 10 do 20 godina.

(3) Detaljni planski dokumenti su tehničko-regulativni planski dokumenti kojima se reguliše korištenje zemljišta, izgradnja i uređenje prostora. Rade se za vremenski period do 5 godina.

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

Član 26.
(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
 - d) za urbano područje općine 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 naselje gradskog tipa unutar područja posebnih obilježja – urbanistički plan, ako je takva obaveza utvrđena prostornim planom područja posebnih obilježja.
- (2) U slučaju da općine nemaju mogućnost da same rade prostorni plan općine, mogu odlučiti da rade zajednički prostorni plan za dvije ili više općina.

Član 27. (Detaljni planski dokumenti)

- Detaljni planski dokumenti se izrađuju na osnovu obaveze utvrđene razvojnim planovima i to:
- a) zoning plan, za ostala urbana područja općine - na osnovu prostornog plana općine;
 - b) regulacioni plan, za dijelove urbanih područja na kojima predstoji intenzivna gradnja, rekonstrukcija ili urbana sanacija - na osnovu Prostornog plana Kantona ili općine, ili urbanističkog 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.

Član 28. (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, primjenjuje se planski dokumenti šireg područja.
- (4) Izuzetno od stava (3) ovog člana, planski dokumenti užeg područja primjenjivati 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 plana i odluka o provođenju plana.

Član 29. (Prostorni plan Kantona)

- (1) Prostorni plan Kantona preuzima, prilagođava, razrađuje i kreativno dopunjava planska opredjeljenja iz Prostornog plana Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija), koja se odnose na prostor Kantona. Uz potpuno uvažavanje kulturno-historijskih i prirodnih vrijednosti, Prostorni plan Kantona utvrđuje osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljeve prostornog razvoja, te zaštitu, korištenje i namjenu prostora, a naročito:
 - osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine)
 - sistem naselja po značaju, karakteru i dominantnoj privrednoj djelatnosti
 - urbana i ruralna područja sa režimima građenja
 - razvoj naselja i povezivanje sa centrom Kantona
 - osnovu prostornog razvoja vanurbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, industrijske zone, turizam)
 - 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);
 - drugu infrastrukturu od značaja za Federaciju, Kanton i općine (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i itd.)
 - prostorno definiranje ležišta mineralnih i ostalih sirovina i mogućnosti njihovog korištenja;
 - mjere zaštite okolice sa razmještajem građevina i postrojenja koje mogu značajnije ugroziti okolicu;

- mjere zaštite kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa
 - mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja
 - obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan općine, područja posebnog obilježja, urbanistički plan i dr.)
 - obaveze u pogledu sanacije devastiranih površina (podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina)
 - uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora
- (2) Odluka o provođenju prostornog plana Kantona i program mjera i aktivnosti za provođenje plana sastavni su dijelovi plana.
- (3) Prostorni plan Kantona može sadržavati i druge elemente od značaja za Kanton, na osnovu ovog zakona.
- (4) Prostorni plan Kantona donosi Skupština Kantona na prijedlog Vlade kantona za period od dvadeset godina i objavljuje se u "Službenim novinama Tuzlanskog kantona".
- (5) Prije utvrđivanja prijedloga Prostornog plana Kantona, Ministarstvo je dužno pribaviti mišljenje nadležnog federalnog ministarstva (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 30.

(Izveštaj 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) O stanju prostora na području Kantona i općina radi se, po isteku dvije godine od donošenja Prostornog plana kantona, odnosno općina, Izveštaj o stanju u prostoru.
- (3) Izveštaj 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 okolice, te druge elemente od značaja za plansko uređenje prostora Kantona.

Član 31.

(Program mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru)

- (1) Skupština Kantona, na osnovu Izveštaja o stanju u prostoru donosi četverogodišnji Program mjera i aktivnosti za unapređenje 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 32.

(Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona)

- (1) Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi se za područja od posebnog značaja za Kanton ako se ta obaveza utvrdi Prostornim planom Kantona i ako nije utvrđeno kao područje od značaja za Federaciju.
- (2) Područja posebnog obilježja utvrđuju se za:
- područja koja imaju izraziti prirodni, graditeljski ili kulturno-historijski značaj
 - slivno područje hidroakumulacije za potrebe regionalnog snabdijevanja vodom dvije ili više općina;
 - područja eksploatacije mineralnih sirovina na područjima dvije ili više općina
 - područja za sport, rekreaciju i banje
- (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 unapređenje i zaštitu okolice, a po potrebi se određuje obaveza izrade urbanističkih i detaljnih planova 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 Tuzlanskog kantona"

(5) Prije utvrđivanja prijedloga prostornog plana iz stava (4.) ovog člana Kanton je dužan pribaviti mišljenje općina koje obuhvata taj plan prostornog uređenja.

Član 33. (Finansijska sredstva)

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja Prostornog plana Kantona i prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona obezbjeđuju se iz Budžeta Kantona.

Član 34. (Prostorni plan općine)

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

- osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine)
- sistem naselja po značaju, karakteru i dominantnoj privrednoj djelatnosti
- urbana i ruralna područja sa režimima građenja
- razvoj naselja i povezivanje sa centrom općine
- osnovu prostornog razvoja vanurbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, industrijske zone, turizam)
- 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);
- drugu infrastrukturu od značaja za Federaciju, Kanton i općinu (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i itd.)
- prostorno definiranje ležišta mineralnih i ostalih sirovina i mogućnosti njihovog korištenja;
- mjere zaštite okolice sa razmještajem građevina i postrojenja koje mogu značajnije ugroziti okolicu;
- mjere zaštite kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja
- obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar općine (detaljni planski dokumenti: zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekat, plan parcelacije)
- obaveze u pogledu sanacije devastiranih površina (podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina)
- uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora
- uvjeti građenja za područja za koja se ne donose detaljni planski dokumenti (veličina građevinskih parcela za individualnu stambenu izgradnju, odstojanje objekata od susjednih, visina objekata, uvjeti izgradnje pristupa javnim objektima i saobraćajnicama i drugi urbanističko-tehnički uvjeti).

(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.

Član 35. (Urbanistički plan)

(1) Urbanistički planovi se donose za urbana područja, kako je 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:

- osnovna organizacija prostora
- korištenje i namjena zemljišta sa prijedlogom dinamike njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog mišljenja)

- namjena zemljišta za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta, turizma i posebne namjene
- zone saobraćajne, vodne, energetske i komunalne infrastrukture
- zone obnove sanacije
- privredne zone
- objekti društvene infrastrukture (zdravstvo, obrazovanje, nauka, i dr)
- zaštita graditeljskog i prirodnog nasljeđa
- mjere za unapređenje i zaštitu okolice
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja
- mjere zaštite lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima
- zaštitne zone
- uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite zemljišta u urbanom području
- druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi

(3) Urbanističkim planom utvrđuje se obaveza izrade detaljnih planova uređenja prostora za uža urbana područja 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 ostala urbana područja općine, ukoliko je ta obaveza utvrđena prostornim planom općine. Granice područja za koje se izrađuje zoning plan definišu se prostornim planom općine.

(2) Zoning plan definiše namjene pojedinih površina i propisuje uvjete projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina. Ovim planom se određuju lokacijski i urbanističko-tehnički uvjeti, što služi za pripremu glavnog projekta i pribavljanje odobrenja za građenje.

(3) Zoning plan mora sadržavati:

- definicije pojedinih termina;
- zoning kartu (sa granicama zona određene namjene i građevinskim parcelama unutar tih zona);
- službenu kartu (označene javne građevine i infrastruktura, granice infrastrukturnih sistema sa uključenim zaštitnim zonama ili pojasevima);
- listu načina korištenja zemljišta – namjena sa popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dozvoljena ili uvjetno dozvoljena;
- urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definisani tipovi 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, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okolice (buka, vibracije, izduvni gasovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala, i sl.), uvjeti arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone);
- jasno definisane procedure i kriterije odobravanja zahtjeva za uvjetno dozvoljene namjene u nadležnim organima općine,
- 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),
- jasno definisane procedure i razloge - kriterije zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning plana.
- jasno definisane zabrane i ograničenja namjena na plavnom području, u skladu sa Zakonom o vodama

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

(5) Uvjetno dozvoljena namjena može biti odobrena jedino ako ne ugrožava susjedne građevine i susjedno zemljište.

(6) 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.

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 uvjeti 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 uvjeti za raspisivanje konkursa moraju biti saglasni sa odredbama plana šireg područja.

(4) Obaveza izrade, sadržaj, postupak i način donošenja regulacionog plan i urbanističkog projekta utvrđuje se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

(5) Detaljni planovi uređenja 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 uvjetima i obavezama priključivanja na istu,
- uvjete za građenje i druge zahvate u prostoru,
- programske uvjete 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,
- mjere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- mjere za zaštitu okolice, očuvanje prirodnog i kulturno-historijskog nasljeđa,
- plan parcelacije,
- podaci o vlasničkom statusu zemljišta
- uvjeti uređenja građevinskog zemljišta
- druge elemente od značaja za područje za koje se plan donosi.

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

Član 38.
(Donošenje detaljnih planskih dokumenata)

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

(2) Odluka o donošenju detaljnog planskog dokumenta i detaljni planski dokument sa odlukom o provođenju istog, objavljuju se u "Službenim novinama Tuzlanskog kantona", odnosno službenom glasniku općine .

(3) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornog plana općine, urbanističkih i detaljnih planova obezbjeđuju se iz budžeta općine na posebnoj budžetskoj poziciji i iz drugih izvora.

(4) Izuzetno od stava (3.) 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.

(5) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje provođenja detaljnih planova, za područja od značaja za Kanton, obezbjeđuju se iz Budžeta Kantona i iz drugih izvora.

Član 39.
(Plan parcelacije)

(1) Plan parcelacije izrađuje se za područja na kojima je utvrđen režim građenja III stepena.

(2) Za prostorne cjeline za koje nije propisano donošenje ili se kasni s izradom detaljnog plana, 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.

(3) Plan parcelacije izrađuje se na ažuriranim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od nadležne općinske službe.

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

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Plan parcelacije donosi općinsko vijeće.

V. PRIPREMA, IZRADA I USVAJANJE PLANSKIH DOKUMENATA

Član 40.

(Priprema, izrada i donošenje planskih dokumenata)

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

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

Član 41.

(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.

(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 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,
- sadržaj planskog dokumenta,
- odredbe o sudjelovanju javnosti - javnoj raspravi i javnom uvidu,
- način osiguranja sredstava za izradu ili izmjenu planskog dokumenta,
- nosioca pripreme za izradu ili izmjenu planskog dokumenta,
- nosioca izrade ili izmjene planskog dokumenta
- druge elemente u ovisnosti od specifičnosti područja za koje se planski dokument radi.

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

(4) Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni planskog dokumenta, zavisno od nivoa nadležnosti, objavljuje se u "Službenim novinama Tuzlanskog kantona", odnosno u službenom glasilu općine.

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

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

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

Član 42.

(Nositelj pripreme planskog dokumenta)

(1) Nositelj pripreme za izradu planskih dokumenata (u daljem tekstu nositelj pripreme) za čije donošenje je nadležna Skupština Kantona je Ministarstvo, a za planske dokumente za čije donošenje je nadležano općinsko vijeće, nositelj pripreme je općinska služba za poslove prostornog uređenja.

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

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

(4) Prema potrebi, obimu i vrsti planskog dokumenta, nosilac pripreme može posebnom odlukom formirati savjet plana radi stručnog praćenja izrade planskog dokumenta u svim fazama rada, utvrđivanja koncepta prostornog uređenja, te usaglašavanja stavova i interesa. Savjet plana sačinjavaju istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornog planiranja, urbanizma, saobraćaja, energetike, ekonomije, okolice i drugih oblasti.

Član 43. (Obaveze nosioca pripreme)

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

- plan višeg reda ili šireg područja,
- važeće provedbene planove, uključujući izmjene, dopune i korekcije,
- strategiju zaštite okolice,
- planove razvoja privrede i poljoprivrede,
- podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima,
- katastarske podloge i raspoložive geodetske podloge i dr.

(2) Nosilac pripreme dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova, te koordinirati aktivnosti svih zainteresiranih strana u procesu prostornog planiranja, kao što su vlasnici nekretnina, zakoniti korisnici prostora i sudionici u njegovoj izgradnji i uređivanju, te organi uprave, upravne organizacije i agencije, nosioci javnih ovlaštenja nadležni za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, telekomunikacije, turizam, rudarstvo, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu okolice, sanitarno-zdravstvenu zaštitu, zaštitu na radu, zaštitu od požara, civilnu zaštitu, zaštitu kulturno-historijskih i prirodnih dobara, organi nadležni za odbranu, organi unutrašnjih poslova, privredna komora, predstavnici vjerskih zajednica i drugi subjekti.

(3) Zainteresovane strane dužne su da u roku od 30 dana po dobivanju obavijesti o pristupanju izradi plana 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.) nosiocu izrade planskog dokumenta.

Član 44. (Nosilac izrade planskog dokumenta)

(1) Izrada planskih dokumenata može se povjeriti samo pravnom licu registrovanom za obavljanje tih poslova ili nadležnom kantonalnom ili općinskom organu, kojem su povjereni poslovi izrade planskih dokumenata i koji imaju ovlaštenje za izradu istih.

(2) Izbor nosioca izrade planskih dokumenata izvršit će nosilac pripreme za izradu dokumenata u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama BiH iz reda pravnih lica koja su registrovana za djelatnost izrade planskih dokumenata i koji ispunjavaju ostale uvjete predviđene zakonom, osim u slučaju kada je nosilac izrade dokumenta upravna organizacija, kojoj su povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.

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

(4) Nosilac izrade mora osigurati usklađenost planskog dokumenta koje izrađuje sa planskim dokumentima šireg područja i odgovoran je za isto.

Član 45. (Prednacr i nacrt planskog dokumenta)

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

(2) Prije utvrđivanja nacrta, prednacr 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 priložima koji su dovoljno detaljni i informativni.

Član 46. (Javna rasprava i javni uvid)

(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 javnu raspravu pod uvjetima i u trajanju utvrđenom u Odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta.

(3) O mjestu, vremenu i načinu izlaganja nacrta 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 15 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 planskom dokumentu, 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 41. ovog zakona. Javne rasprave za dokumente prostornog uređenja iz nadležnosti Kantona ne može trajati kraće od 60 niti duže od 90 dana. Javna rasprava za planske dokumente u nadležnosti općina mogu trajati: za prostorni plan i urbanistički plan najmanje 30, a najviše 60 dana, a za detaljne planove 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 43. stav (2.) ovog zakona, kao sudionicima planiranja. Nacrt planskog dokumenta u elektronskoj formi treba postaviti i na web stranici nadležnog organa – nosioca pripreme. Organizacija javne rasprave i javnog uvida te prateća tehnička pitanja su obaveza i odgovornost nosioca pripreme.

(7) O nacrtu Prostornog plana Kantona, kao i nacrtu Prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona nosilac pripreme pribavlja mišljenje Federalnog Ministarstva o usklađenosti plana sa važećom planskom dokumentacijom na nivou Federacije.

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

(9) 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.

(10) Na nacrt prostornog plana općine i urbanističkog plana pribavlja se saglasnost Ministarstva koje mora biti dostavljeno 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.

(11) O nacrtu detaljnog planskog dokumenta nosilac pripreme pribavlja saglasnost Ministarstva da je plan usklađen sa važećim planskim dokumentima šireg područja, te da je urađen u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. 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.

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

- u prostorijama općine, odnosno nosioca pripreme planskog dokumenta,
- u prostorijama nosioca izrade plana,
- u prostorijama u kojima se održavaju sjednice Skupštine Kantona, odnosno općinskog vijeća ili drugim prostorima,
- 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.

(13) Nosioc pripreme detaljnog plana 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 danim 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.

(14) Nosioc 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.

(15) 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. Nosioc pripreme je dužan da otvori mogućnost dostavljanja primjedbi na nacrt putem elektronske pošte.

Član 47.

(Prijedlog planskog dokumenta)

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

(2) Nosioc pripreme razmatra Izvještaj o provedenoj javnoj raspravi, izmjenama koje su uslijed toga nastale i o primjedbama koje nisu mogle biti prihvaćene i utvrđuje prijedlog planskog dokumenta. Kompletan materijal nosioc pripreme dostavlja Skupštini Kantona, odnosno općinskom vijeću.

(3) Prijedlog planskog dokumenta razmatra i usvaja Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće.

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

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

Član 48.

(Donošenja planova u vanrednim uvjetima i okolnostima)

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

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

Član 49.

(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.

(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 osnovni koncept planskog dokumenta.

(3) Nosioc 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, nosioc 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 Tuzlanskog kantona“, odnosno službenom glasniku općine i ugrađuju u planski dokumenti.

Član 50.

(Inicijativa za izmjenu ili dopunu planskih dokumenata)

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

- Skupština Kantona ili općinsko vijeće,
- Vlada Kantona ili općinski načelnik,
- Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba
- upravne organizacije i javna preduzeća
- privredne i strukovne komore
- savjeti mjesnih zajednica
- vlasnici zemljišta i građevine na njemu
- potencijalni investitori u razvojne projekte
- 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 pet 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.

VI. SISTEM INFORMACIJA O STANJU U PROSTORU

Član 51.

(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 federalnom Uredbom o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije.

(4) Sredstva za održavanje jedinstvenog informacionog sistema u oblasti prostornog planiranja i uređenja obezbjeđuju se iz Budžeta Kantona i budžeta općine.

Član 52.

(Sadržaj jedinstvenog informacionog sistema)

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

- ažurnim digitalnim, geodetsko – topografsko - kartografskim podlogama u državnom koordinatnom sistemu
- satelitske snimke Kantona;
- podatke o prostornim planovima Kantona;
- podatke o prostornim i urbanističkim planovima općina,
- podatke o detaljnim planovima općina,
- katastarske podatke o zemljištu;
- prirodnim resursima sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i sl.,
- stanovništvu,
- infrastrukturnim sistemima,
- privredi,
- građevinskom zemljištu
- graditeljskom i prirodnom naslijeđu i posebno zaštićenim prostorima,
- ugrožavanju okoline (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i sl),
- 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.),
- društvenim djelatnostima,

- turizmu,
- komunalnim djelatnostima,
- kadrovima i pravnim licima koja se bave poslovima u oblasti planskog uređenja prostora,
- druge podatke koji su od značaja za planiranje i održavanje GIS-a.

Član 53.
(Obaveza dostavljanja podataka)

(1) Nadležne općinske službe 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 51. 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 općinske službe za prostorno uređenje, pravna lica i druge organizacije dužne su u određenom roku da dostavljaju podatke iz člana 52. stav 1.

VII. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U URBANIM PODRUČJIMA

Član 54.
(Uređenja 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 55.
(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-istorijskog i prirodnog nasljeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta,
- sve druge radnje u skladu sa planskim dokumentom.

Član 56.
(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 lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
 - 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 57.
(Program uređenja građevinskog zemljišta)

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

(2) Program uređenja građevinskog zemljišta usvaja općinsko vijeće na prijedlog nadležne općinske službe.

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

(4) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja novih građevina mora se voditi računa o redosljedu uređenja tako da se omogući usklađenost i funkcionalna povezanost infrastrukturnih sistema.

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

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

Član 58.
(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 59.
(Naknada za uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Naknada za troškove uređenja građevinskog zemljišta regulisana je Zakonom o građevinskom zemljištu i obračunava se na osnovu stvarno uložениh 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 uvjete 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 izdavanje odobrenja za upotrebu i početka korištenja objekta.

Član 60.
(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 umanjeno ili oslobađanje od obaveze uplate naknade za korištenje građevinskog zemljišta za određeni vremenski period.

2. dio

PROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

I. NAČELA

Član 61.
(Utvrdivanja preduvjeta za odobravanje promjene 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 preduvjeta za odobravanje promjena u prostoru:

- izrada lokacijske informacije o preduvjetima za odobravanje u skladu sa važećim detaljnim planovima,
- 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 preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru na određenoj lokaciji.

(4) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba je dužan da zahtjev riješi u roku od 15 dana za lokacijsku informaciju, odnosno za maksimalno 30 dana za 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 uvjetima korištenja zemljišta na predmetnoj lokaciji.

Član 62.
(Organi nadležni za određivanje preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru)

(1) Preduvjete 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 nadležne općinske službe, utvrđuje preduvjete 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 posebnog značaja za Kanton,
- proizvodnih objekata preko 4000m²
- građevina u zaštitnom pojasu magistralnih i regionalnih puteva izvan urbanih područja koje su definisane Zakonom,
- pilana i brenti,
- asfaltnih baza,
- postrojenja za proizvodnju hidroelektrične energije sa izlazom električne energije do 1 MW,
- istraživanje mineralnih sirovina i pitke vode,
- eksploataciju mineralnih sirovina i pitke vode,
- građevina i zahvata koje u cjelosti finansira Vlada Kantona,
- deponije za odlaganje čvrstog otpada od kantonalnog značaja.

Član 63.
(Urbanističko-tehnički uvjeti)

- (1) Urbanističko-tehnički uvjeti, 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 procent izgrađenosti parcele gdje je to potrebno;
 - tehničke pokazatelje građevine
 - visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela
 - nivelacijske kote poda prizemlja građevine u odnosu na javni put
 - uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevine
 - prostorno organizovanje građevinske parcele uključujući rješenje internog saobraćaja
 - površine za parkiranje odnosno garažiranje vozila. Za stanovanje – 1 stan – jedno parking mjesto, odnosno garažno mjesto; za poslovne, odnosno proizvodne prostore i druge namjene broj parking mjesta utvrditi prema urbanističkim normativima u zavisnosti od vrste djelatnosti.
 - uvjete za uređenje građevinske parcele, posebno zelenih površina;
 - način i uvjete priključenja na komunalnu infrastrukturu;
 - način i uvjete priključenja na javni put;
 - obaveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte;
 - uvjete vezane za zaštitu okoliše;
 - uvjete za omogućavanje slobodnog pristupa lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima;
 - uvjete za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja;
 - inženjersko – geološke uvjete
 - druge elemente i uvjete važne za građevinu, odnosno zahvat u prostoru prema posebnim propisima.

Član 64.
(Posebni uvjeti zaštite okoliše)

(1) U slučaju kada namjena građevine ili drugi zahvat u prostoru može imati značajan uticaj na okolicu i kada se nalazi na spisku objekata za koju je potrebno dobiti okolinsku dozvolu od nadležnog kantonalnog ministarstva na osnovu odgovarajućeg propisa, pri definisanju preduvjeta za odobravanje promjene u prostoru zainteresovano lice se obaveštava da je dužan podnijeti zahtjev za okolinsku dozvolu nadležnom Ministarstvu i priložiti dokumentaciju definisanu posebnim zakonom koji tretira zaštitu okoliše.

(2) Okolinska dozvola se izdaje u postupku izrade glavnog projekta, a prilaže se uz zahtjev za odobrenje za građenje.

II. LOKACIJSKA INFORMACIJA

Član 65.
(Lokacijska informacija)

(1) Lokacijska informacija je stručni akt koji izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, kojim se investitoru u pismenoj formi daju urbanističko-tehnički uvjeti za projektovanje kao i drugi preduvjeta 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 osnove za izdavanje lokacijske informacije koriste se usvojeni detaljni planovi: zoning plan, regulacioni plan i urbanistički projekat.

(3) Zainteresovano lice uz zahtjev za lokacijsku informaciju prilaže:

- kopiju katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela
- idejno rješenje građevine sa opisom namjene i funkcije građevine ili drugog zahvata u prostoru, sa osnovnim tehničkim pokazateljima,
- opis predviđene tehnologije rada – ako se radi o proizvodnom objektu ili specifičnom zahvatu u prostoru,
- druge podatke ili dokumente koje Ministarstvo ili nadležna općinska služba utvrde kao relevantne za pripremu i izradu lokacijske informacije,
- dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse.

Član 66.
(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 uvjeta 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 uvjeta), kao i dodatne uvjete koje treba zadovoljiti u procesu projektovanja, te podatke o mogućnostima priključenja na infrastrukturne sisteme.

(3) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, u postupku utvrđivanja ostalih preduvjeta 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 67.
(Važenje lokacijske informacije)

(1) Lokacijska informacija važi do izmjene važećeg ili donošenja novog detaljnog planskog dokumenta, ako je njegovo donošenje predviđeno planom šireg područja.

(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 nadležnog organa da izdana lokacijska informacija nije promijenjena, prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje.

III. URBANISTIČKA SAGLASNOST

Član 68.
(Urbanistička saglasnost)

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

(2) Mišljenje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti iz nadležnosti Ministarstva priprema službeno lice nadležne općinske službe u skladu sa planskim dokumentima i uvjetima propisanim ovim Zakonom.

(3) Osnovi za definisanje preduvjeta u urbanističkoj saglasnosti su: Prostorni plan Kantona, prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona, prostorni plan općina i urbanistički plan, te izuzetno plan parcelacije.

(4) Urbanističko-tehničke i druge uvjete 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 preduvjeta iz urbanističke saglasnosti po službenoj dužnosti pribavlja saglasnost javnih preduzeća i drugih nadležnih institucija.

(6) Javna preduzeća i drugi nadležne institucije, obavezni su dostaviti organu koji provodi postupak donošenja urbanističke saglasnosti traženu saglasnost u roku 30 dana od dana prijema službenog zahtjeva.

(7) 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 urbanih standarda, zaštićena s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru, o čemu se sačinjava službena zabilješka koja se prilaže uz spis.

Član 69.
(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 preduvjeti 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 70.

(Prilozi uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti)

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

- kopiju katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,
- idejni projekat građevine,
- opis predviđene tehnologije rada, ako se radi o proizvodnom objektu ili specifičnom zahvatu u prostoru,
- druge podatke ili dokumente koje Ministarstvo ili nadležna općinska služba utvrdi kao relevantne za pripremu i izradu urbanističke saglasnosti,
- dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse.

Član 71.

(Sudjelovanje zainteresovanih strana u postupku)

(1) Prije izdavanja urbanističke saglasnosti, nadležni organ dužan je zainteresovanim stranama u postupku omogućiti uvid u idejni projekat.

(2) Ministarstvo ili nadležna općinska služba će pozvati zainteresovane strane da u roku od 15 dana izvrše uvid u idejni projekat.

(3) Ako zainteresovana strana u postupku ne pristupi uvidu u projekat u roku iz stava (2) ovog člana, smatrat će se da joj je pružena mogućnost uvida u idejni projekat.

(4) Zainteresovana strana u postupku može svoje pravo uvida u idejni projekat 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.

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

Član 72.

(Sadržaj urbanističke saglasnosti)

(1) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti sadrži:

- granice pripadajućeg zemljišta – građevinske parcele,
- podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zahvata u prostoru,
- izvod iz plana, odnosno iz stručne ocjene, na osnovu kojih se utvrđuje urbanistička saglasnost,
- urbanističko-tehničke uvjete,
- mišljenja s podacima i saglasnostima nadležnih javnih preduzeća i drugih nadležnih subjekata,
- posebne uvjete i obaveze u vezi sa zaštitom okolice, ukoliko je to predviđeno drugim propisima,
- obaveze u pogledu ispitivanja inženjersko-geoloških i geomehaničkih uvjeta tla,
- uvjete u vezi sa zaštitom prava susjeda s obzirom na važeće urbane standarde,
- uvjete u vezi sa uređenjem građevinskog zemljišta,
- druge podatke i uvjete od značaja za odobravanje promjene u prostoru.

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

(3) Ukoliko Ministarstvo odnosno nadležna općinska služba u postupku prikupljanja podataka i uvjeta 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, odbiće rješenjem zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti.

Član 73.

(Važenje urbanističke saglasnosti)

(1) Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti i u tom se periodu može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

(2) Važenje urbanističke saglasnosti može se izuzetno produžiti za još jednu godinu.

Član 74.

(Žalba na rješenje o urbanističkoj saglasnosti)

(1) Protiv rješenja nadležne općinske službe stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu.

(2) Protiv rješenja Ministarstva može se izjaviti žalba Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona.

(3) Rok za podnošenje žalbe je 15 dana od dana dostave rješenja stranci.

Član 75.

(Urbanistička saglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru)

(1) Urbanistička saglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru 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 76.

(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 uvjeta iz Prostornog plana Kantona ili općine .

3. dio

PROJEKTOVANJE, GRAĐENJE I VRŠENJE DRUGIH ZAHVATA U PROSTORU

I. NAČELA

Član 77.

(Principi planskog uređenja prostora)

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

(2) Plansko uređenje prostora obuhvata:

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

II. OBAVEZNA TEHNIČKA SVOJSTVA GRAĐEVINA

Član 78.

(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 uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti, u postupku izdavanja odobrenja za građenje, izvođenjem radova, u postupku izdavanja odobrenja za upotrebu, te pravilnim korištenjem i održavanjem građevine.

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

Član 79.

(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 80.

(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 81.

(Zaštita života i zdravlja)

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da udovoljava uvjetima 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 82.

(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 83.

(Uklanjanje arhitektonskih barijera)

(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) Uvjeti iz stava (1) ovog člana definisani su Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja svih barijera za lica s umanjenim tjelesnim sposobnostima.

(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 umanjenim tjelesnim sposobnostima ukloniti će se u roku od 5 godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(4) Nalog za uklanjanje arhitektonskih barijera daje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, na zahtjev lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ili njegovog staratelja, odnosno udruženja. Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogućavanje slobodnog pristupa građevini i kretanja u građevini licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, odgovoran je vlasnik građevine, odnosno investitor.

Član 84. (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 85. (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 uvjeti.

(2) Uvjeti iz stava (1) ovog člana definisani su federalnim propisom - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu građevina i racionalnu upotrebu energije.

Član 86. (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 87. (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 88. (Posebni propisi)

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

Član 89. (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.

III. SUDIONICI U PROJEKTOVANJU I GRAĐENJU

Član 90.

(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 91.

(Investitor)

(1) Investitor je pravno ili fizičko lice u čije ime i za čiji račun 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 ili fizičkim licima registrovanim za obavljanje tih djelatnosti.

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

(4) Investitor koji gradi u svoje ime, a za račun nepoznatog kupca mora nadzor povjeriti drugom pravnom licu registrovanom za poslove projektovanja i nadzora.

(5) 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.

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

(7) Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova imati elaborat iskolčenja građevine i izvršeno iskolčenje na terenu. Investitor je dužan pozvati nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju da izvrši obavezni pregled iskolčenja i da zapisnički konstatira ispunjenost ostalih uvjeta za početak radova.

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

(9) U slučaju prekida radova investitor je dužan 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.

(10) 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.

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

Član 92.

(Projektant)

(1) Projektant, prema ovom zakonu, je pravno ili fizičko 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 uvjeta ispunjava i uvjet 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 projekatanta, 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 projekatanta koji su odgovorni za ispravnost i kvalitet projekta ili dijela projekta. Projektant je odgovoran da projekat ili dio projekta za čiju je izradu

imenovan, zadovoljava uvjete iz ovoga zakona, posebnih zakona, propisa donesenih na osnovu zakona, tehničkih normi i standarda.

(6) Ako u izradi glavnog, izvedbenog projekta ili projekta uklanjanja građevine učestvuje više projektanata, pravno lice kojem je povjerena izrada projekta, imenuje projektanta voditelja. Projektant voditelj može 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 93. (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 uvjete.

(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) Reviziji projekta podliježu svi glavni i izvedbeni projekti stambenih i stambeno-poslovnih objekata, javnih objekata, poslovnih i privrednih objekata, kao i projekti za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo, izuzev stambenih objekata bruto površine do 300m² i jednostavnih poljoprivrednih objekata razvijene bruto površine do 400 m²

(9) Odgovorni revident i revident ne može biti lice koje je u cijelosti ili djelimično učestvovalo u izradi projektne dokumentacije ili ako je taj projekat u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran kod pravnog lica u kojem je zaposlen.

Član 94. (Izvođač)

(1) Građenjem građevine 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 i vršenjem drugih zahvata u prostoru mogu se baviti pravna lica registrovana za obavljanje te djelatnosti, koja posjeduju ovlaštenje Ministarstva za obavljanje djelatnosti građenja.

(3) Građenjem građevina mogu se baviti fizičke lica registrovana za obavljanje te djelatnosti koja posjeduju ovlaštenje Ministarstva za obavljanje djelatnosti građenja, i to za individualne stambene i stambeno- poslovne objekte korisne površine do 300m² ili pomoćne objekte korisne površine do 150m².

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

(5) Izvođač je dužan:

- graditi u skladu s izdanim odobrenjem za građenje, ovim zakonom i drugim propisima;
- proučiti glavni, odnosno izvedbeni projekat i provjeriti postavke i rješenja, te blagovremeno upozoriti investitora na nedostatke ukoliko postoje;
- radove izvoditi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju utvrđenim uvjetima za odnosnu građevinu;
- ugrađivati materijale, opremu i proizvode u skladu sa standardima i normativima definisanih projektom;
- osigurati dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih materijala, proizvoda i opreme u skladu sa odredbama ovog zakona i zahtjevima iz projekta;

- poduzeti mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, sigurnost susjednih građevina, u skladu sa važećim zakonskim propisima;
- 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,
- urediti, opremiti i stalno održavati gradilište u skladu sa propisima;
- u toku građenja voditi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu;
- prilikom građenja povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova radnicima koji ispunjavaju propisane uvjete nomenklature zanimanja za izvođenje tih radova, odnosno obavljanja tih poslova;
- sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o načinu održavanja građevine, odnosno zahvata u prostoru.

(6) Izvođač imenuje voditelja građenja, a u slučaju da izvodi samo pojedine radove imenuje voditelja tih radova. Voditelj građenja, odnosno voditelj radova odgovoran je za provedbu uvjeta iz stava (4) ovog člana.

(7) 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 stručnim ispitom.

(8) Izuzetno od odredbi prethodnog stava, kada je investitor fizičko lice koje gradi za svoje potrebe građevinu, voditelj građenja za stambenu zgradu ili stambeno-poslovnju zgradu korisne površine do 300 m², može biti i lice sa višom ili srednjom stručnom spremom i pet godina radnog iskustva na poslovima građenja ili nadzora, te sa položenim stručnim ispitom.

(9) Vlada, na prijedlog Ministarstva, Uredbom propisuje uvjete koje pored općih, moraju ispunjavati pravna i fizička lica za dobivanje ovlaštenja za obavljanje poslova građenja.

(10) Bez ovlaštenja Ministarstva izvođač radova ne može početi obavljati djelatnost građenja.

Član 95.

(Nadzor)

(1) Nadzor nad građenjem u ime investitora, može obavljati pravno lice registrovano za poslove projektovanja i/ili građenja, uz uvjet 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 96.

(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, uvjetima propisanim ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima, važećim tehničkim propisima i standardima te da je taj kvalitet dokazan propisanim ispitivanjima i dokumentima;
- biti prisutan u svim fazama testiranja kvaliteta ugrađenog materijala kao i u svim fazama testiranja nosivosti 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 uvjeti, odgovoran je za provedbu potrebnih mjera. Nadzorni inženjer dužan je pravovremeno obavijestiti investitora o svim nedostacima, odnosno nepravilnostima koje uoči tokom građenja.

Član 97.
(Stručni ispiti)

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.

V. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA GRAĐEVINE ILI ZAHVATA U PROSTORU

Član 98.
(Tehnička dokumentacija)

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

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

Član 99.
(Idejni projekat, idejno rješenje)

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

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

(3) Idejni projekt, ovisno o složenosti i tehničkoj strukturi građevine, može sadržavati i druge nacрте i priloge ako su oni značajni za utvrđivanje urbanističko-tehničkih uvjeta za područja građenja koja nisu obuhvaćena odgovarajućim detaljnim planskim dokumentom, kao i drugih uvjeta za izradu glavnog projekta (opis tehnološkog procesa, tehnološki nacrti, opis primjene određene tehnologije građenja, procjena troškova, preliminarna procjena uticaja na okolicu i sl.).

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

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

Član 100.
(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.

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

- naziv i registraciju pravnog lica koje vrši projektovanje,
- popise odgovornih projekatara za sve dijelove projekta,
- projektni zadatak ovjeren od strane investitora,
- opće i posebne uvjete, standarde, norme i propise za objekat ili zahvat,
- tehnički opis za sve radove sa dokaznicom površina,
- predmjer radova, materijala i opreme,
- arhitektonski projekat,
- građevinski projekat,
- projekat hidro instalacija,

- projekat elektro instalacije,
- mašinski projekat,
- tehnološki projekat,
- projekat vanjskog uređenja,
- projekat zaštite prirodne sredine, ako se radi o namjeni građevine koja je posebnim pravilnikom definisana kao djelatnost koja može ugroziti okolicu,
- elaborat o geomehaničkim istraživanjima nosivosti temeljnog tla,
- elaborat zaštite od požara,
- elaborat zaštite na radu,
- elaborat zbrinjavanja otpada, ako se radi o otpadu za koji su posebnim zakonom propisane mjere odlaganja,
- i drugo zavisno od vrste građevine.

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

- situaciono rješenje,
- sve osnove/tlocrte objekta,
- karakteristične presjeke,
- sve fasade objekta,
- šeme stolarije, bravarije i staklarije,
- karakteristične detalje,
- 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 uvjetom prilagođavanja tog projekta urbanističko-tehničkim uvjetima, 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 (iznimno zbog veličine građevine ili zahvata u primjerenom mjerilu 1:200 ili 1:50)

Član 101. (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 uvjetima 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 inspeksijska 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 uvjetima danim 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 102. (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 103.

(Projekat tehnologije i organizacije građenja)

(1) Projekat tehnologije i organizacije građenja se izrađuje za obimne i složene građevine ili u slučaju posebnih uvjeta građenja (ograničen prostor, nova tehnologija rada, povećana opasnosti na radu, izraženi utjecaji na okolicu i sl.).

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

(3) Izuzetno, obaveza izrade projekta tehnologije i organizacije može da se propiše odobrenjem za građenje, a provjeru postojanja i kontrolu sadržaja projekta vrši nadležni urbanističko-građevinski inspektor prilikom prvog, obaveznog inspekcijskog pregleda na gradilištu.

(4) Projekat 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) Projekat tehnologije i organizacije građenja sadrži:

- analizu svih uvjeta građenja,
- prijedlog mogućih tehnologija građenja,
- specifikacije potrebnih resursa,
- vremenski plan građenja,
- projekat tehničkog opremanja i uređenja gradilišta,
- analizu rizika i elaborat zaštite na radu prilikom izgradnje,
- procjenu uticaja i elaborat otklanjanja i smanjenja uticaja na okolicu prilikom izgradnje.

Član 104.

(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 105.

(Označavanje i čuvanje tehničke dokumentacije)

(1) Investiciono-tehnička dokumentacija mora imati:

- naziv, naslov i registraciju pravnog lica koje vrši projektovanje,
- naziv građevine,
- podatke o investitoru,
- oznaku ili broj projekta,
- vrstu tehničke dokumentacije,
- naziv nacрта,
- mjerilo u kojem je nacrt izrađen,
- datum izrade,
- ime i potpis odgovornog projektanta,
- pečat i ovjeru od strane pravnog lica koje je izradilo investiciono-tehničku dokumentaciju,
- dokaz o položenom stručnom ispitu projektanta voditelja i odgovornih projektanata pojedinih faza projekta
- 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 106. (Revizija projekta)

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

- saglasnosti s projektnim zadatkom,
- formalne kompletnosti projekta,
- kvalifikacija glavnog i ostalih projektanata,
- usklađenosti projekta sa uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti,
- mehaničke otpornosti i stabilnosti,
- zaštite od buke i vibracija,
- uštede energije i toplinske zaštite,
- otpornosti na vanjske uticaje i zaštite od djelovanja na okolicu,
- zaštite od požara i eksplozije,
- zaštite na radu,
- eliminisanje arhitektonskih barijera za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- drugih aspekata koji su specifični za pojedine građevine.

(2) Reviziju glavnog, odnosno izvedbenog projekta investitor može povjeriti samo revidentu koji ispunjava uvjete 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 110. stav (1) ovog zakona, kao i za stambene objekte razvijene bruto površine do 300 m² i jednostavne poljoprivredne objekte razvijene bruto površine do 400 m².

Član 107. (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 pravno lice mora navesti i odgovarajuće bosanskohercegovačke propise i/ili norme.

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

(9) Izvještaj o nostrifikaciji je sastavni dio projekta.

(10) 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 bosansko-hercegovačkim propisima iz područja građevinarstva i drugih područja projekta.

VI. ODOBRENJE ZA GRAĐENJE

Član 108.

(Odobrenje za građenje)

(1) Investitor može pristupiti građenju nove građevine samo na osnovu odobrenja za građenje, osim u slučajevima iz člana 109. ovog zakona.

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

Član 109.

(Zahvati za koje nije potrebno odobrenje za građenje)

(1) Odobrenje za građenje nije potrebno za:

- radove na održavanju postojeće građevine, koji se mogu svrstati u radove tekućeg održavanja,
- građenje individualne ili porodične grobnice, u skladu s propisanim lokalnim standardima;
- uređenje okućnice individualnog stambenog objekta za koji je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva građenje: ograda prema susjedima, staza ili platoa, potpornih zidova visine do 0,8 m od nivoa tla, vrtnog bazena ili ribnjaka površine do 20 m², vrtnog ognjišta površine do 1,5 m² i visine do 3 m,
- pomoćne građevine namijenjene redovnoj upotrebi individualnog stambenog objekta, koje se grade na parceli za koju je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva: individualne garaže, spremišta, drvarnice, bruto površine do 18 m² i visine sljemena do 3 m, nadstrešnice, cisternu za vodu zapremine do 10 m³, septičku jamu zapremine do 10 m³;
- staklenik za bilje bruto površine do 12 m² i visine vijenca do 4 m od nivoa okolnog terena,
- postavljanje plastenika namijenjenih isključivo poljoprivrednoj proizvodnji bruto tlocrtne površine do 12 m² i visine vijenca do 4m od nivoa okolnog tla;
- montažne objekte i kioske površine do 12 m²;
- dječja igrališta i temelje stabilnih dječjih igračaka;
- nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju;
- reklamne panoe površine do 12 m²;
- 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);
- sportske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet, i slično);
- 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,
- radove na zamjeni i dopuni opreme, ako je to u skladu sa namjenom građevine.

(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, napravljen odgovarajući izvedbeni projekat sa elaboratom o iskolčavanju građevine i drugog zahvata u prostoru te izvršeno njegovo iskolčavanje od strane ovlaštenog organa.

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

(4) Radovi iz stava (1) ovog člana podliježu tehničkom pregledu od strane nadležne općinske službe, na osnovi čega se izdaje rješenje o završenoj građevini.

Član 110.

(Posebni slučajevi građenja)

(1) U slučaju neposredne opasnosti od velikih prirodnih nepogoda ili ratnih i drugih razaranja, tokom tih događaja, odnosno neposredno nakon njihovog prestanka, bez odobrenja za građenje mogu se graditi

one građevine koje služe sprečavanju ili zaštiti od djelovanja tih pojava, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.

(2) Građevine iz 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 111.

(Odobrenje za rekonstrukciju građevine)

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

Član 112.

(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 113.

(Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje)

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi investitor Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi iz člana 112. ovog zakona.

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

- lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost,
- izvod iz katastra,
- izvod iz zemljišne knjige sa identifikacijom vlasnika parcele,
- dokaz o pravu građenja na predmetnoj lokaciji,
- geodetski snimak – plan s ucrtanom situacijom cijele građevine,
- dva primjerka glavnog projekta u analognoj formi i jedan primjerak u digitalnoj formi na nekom od elektronskih medija,
- pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta, osim u slučajevima iz člana 106, stav 4.
- pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 107. ovog zakona,
- okolinska dozvola u skladu sa članom 64. stav (2),
- saglasnosti pribavljene u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za građevinu,
- elaborati o istražnim radovima ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban
- dokaz o uplati administrativne takse,
- drugi prilozi određeni posebnim zakonima.

Član 114.

(Dokaz o pravu građenja)

(1) Dokazom o pravu građenja iz člana 113. stav (2) ovog zakona smatra se:

- izvod iz zemljišne knjige,
 - ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva, ili odluka nadležnih organa na osnovu kojih je investitor stekao pravo građenja ili pravo korištenja,
 - ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje,
 - ugovor o koncesiji sklopljen sa nadležnim ogranom kojim koncesionar-investitor stiče pravo građenja,
 - pisana i ovjerena saglasnost za planiranu izgradnju svih suvlasnika nekretnine,
- (2) Ugovori i saglasnosti iz stava (1) ovog člana moraju biti ovjereni kod notara.

Član 115.

(Postupak izdavanja odobrenja za građenje)

- (1) U postupku izdavanja odobrenja za građenje primjenjuje se Zakon o upravnom postupku.
- (2) Odobrenje za građenje je upravni akt koji izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva, ako se utvrdi da su ispunjeni uvjeti propisani ovim zakonom, te uvjeti iz lokacijske informacije, odnosno iz urbanističke saglasnosti.
- (3) Kada 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 15 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.
- (4) U slučajevima kada u skladu sa odredbama ovog zakona, po članu 106. 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 uvjetima 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 uvjetima datim u lokacijskoj informaciji ili urbanističkoj saglasnosti, odnosno urbanističko tehničkim uvjetima 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 10 dana o obavezi i uvjetima plaćanja tih naknada. Investitor je dužan da u roku od 10 dana po prijemu rješenja dostavi dokaze da su plaćeni troškovi uređenja građevinskog zemljišta, naknada za pogodnost i naknada za korištenje građevinskog zemljišta ili kopiju ugovora sa nadležnom općinskom službom o plaćanju iznosa na rate.

Član 116.

(Sadržaj odobrenja za građenje)

- (1) Rješenje o odobrenju za građenje sadrži:
 - podatke o investitoru kojem se izdaje odobrenje (naziv, odnosno ime i prezime, sa sjedištem, odnosno adresom);
 - podatke o građevini za koje se izdaje odobrenje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine, sa oznakom lokacije (katastarske parcele);
 - naziv glavnog projekta sa nazivom pravnog lica koje je izradilo glavni projekat;
 - izjavu da je glavni projekat sastavni dio odobrenja;
 - period za koji odobrenje važi;
 - obavezu investitora da prijavi početak izvođenja radova organu koji izdaje odobrenje i nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova
 - druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.
- (2) Nadležni organ dužan je poslati kopiju 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 117.

(Odbijanje zahtjeva za izdavanja odobrenja za građenje)

- Zahtjev za izdavanje odobrenje za građenje će se odbiti:
- ako investitor ne ispunjava propisane uvjete za izdavanje odobrenja za građenje,
 - ako se u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrdi da glavni projekat nije usklađen sa lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću;

- ako se uviđajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na građevinskoj parceli ne podudara sa glavnim projektom.

Član 118.

(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 119.

(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 uvjeta datih u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti.

(2) Ukoliko planirane izmjene izlaze iz okvira uvjeta 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, 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:

- važeće odobrenje za građenje
- 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 120.

(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 redoslijed njihovog izdavanja.

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

- lokacijska informacija ili urbanistička saglasnost za cijelu složenu građevinu,
- 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,
- tri primjerka idejnog projekta cijele složene građevine (dva primjerka projekta u analognoj formi, a jedan primjerak u digitalnoj formi),
- popis dijelova građevine za koje će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje i redoslijed podnošenja zahtjeva,
- okolinska dozvola, ako složena građevina spada u građevine i procese za koje je to propisano,
- saglasnosti pribavljene u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti za predmetnu građevinu,
- dokaz o uplati administrativne takse,
- drugi nacrti i podaci u zavisnosti od složenosti građevine.

(6) Idejni projekat cijele složene građevine iz stava (5.) ovog člana pored dijelova iz člana 99. 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 služene 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 uvjeti i ako je za najmanje jedan dio složene građevine izdato odobrenje za upotrebnju.

(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 108. ovog zakona
- dokaz o uplati administrativne takse za troškove postupka.

Član 121.

(Odobrenje za pripremne radove)

(1) U slučaju kompleksnih i dugotrajnih projekata izgradnje koji zahtijevaju obimne i složene pripreme, kao i u slučaju posebnih prostornih uvjeta i ograničenja, investitor može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za pripremne radove za potrebe tehničkog uređenja gradilišta prije nego što dobije 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 114. ovog zakona;
- projekat tehnologije i organizacije građenja, u skladu sa članom 103. 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 114. ovog zakona.

Član 122.

(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.

Član 123.

(Prestanak važenja odobrenja za građenje)

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

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

(3) Zahtjev iz 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.

VII. GRADILIŠTE

Član 124. (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 je dužna da planira i izvrši prvi inspekcijski pregled na gradilištu u roku od 10 dana, kako bi provjerila ispunjavanje tehničkih i sigurnosnih uvjeta za rad.

Član 125. (Iskolčavanje)

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

(2) Iskolčavanje građevine vrši organ nadležan za katastar samostalno ili te poslove povjerava pravnom licu registrovanom za izvođenje tih poslova. O iskolčavanju se sačinjava elaborat, a kopije se dostavljaju investitoru, 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) Nadležna inspekcija je dužna odmah, na poziv investitora, provjeriti da li je stvarni položaj građevine u prostoru u skladu sa elaboratom o iskolčavanju i odobriti nastavak radova.

(5) Nadležni organ dužan je provjeriti da li je iskop temelja građevine urađen u skladu sa elaboratom o iskolčavanju i odobriti nastavak radova koje dalje prati nadležni građevinski inspektor.

Član 126. (Uređenje gradilišta)

(1) Uređenje gradilišta mora biti u skladu sa važećim federalnim propisom.

(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 uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, a najkasnije na dan izdavanja odobrenja za upotrebu.

Član 127. (Dokumentacija na gradilištu)

Izvođač na gradilištu mora imati slijedeću dokumentaciju:

- rješenje o upisu u sudski registar,
- akt o imenovanju odgovorne osobe (voditelja gradnje, odnosno voditelja pojedinih radova)
- odobrenje za građenje i glavni projekat,
- ovjerene izvedbene projekte sa svim izmjenama i dopunama,
- građevinski dnevnik,
- građevinsku knjigu,
- akt investitora o imenovanju nadzornog organa,
- dokaz o ispitivanju i kvalitetu ugrađenih materijala, proizvoda i opreme,
- elaborat o iskolčenju građevine izrađen od fizičkog ili pravnog lica registrovanog za obavljanje geodetske djelatnosti ili nadležne službe za poslove katastra,
- nacrt (šema) organizacije gradilišta

VIII. ODOBRENJE ZA UPOTREBU

Član 128. (Odobrenje za upotrebu)

(1) Svaka izgrađena građevina za koju se izdaje odobrenje za građenje smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon, te izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu, tek nakon što

Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, izda dozvolu za njenu upotrebu (u daljem tekstu: odobrenje za upotrebu) na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda građevine.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana za zahvate u prostoru definisane članom 109. ovog zakona izdaje se rješenje o završetku građevine nakon izvršenog tehničkog pregleda.

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

- kada je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja (korištenja mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za snabdijevanje energijom i dr.),
- kada je u pitanju složena građevina,
- kada se određeni dio građevine može privesti namjeni prije dovršenja cijele građevine.

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

Član 129.

(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:

- kopiju odobrenja za građenje, uključujući i eventualne izmjene i dopune, a za građevine i zahvate u prostoru iz člana 109. ovog zakona zapisnik o inspekcijskom pregledu prije početka građenja,
- geodetski snimak građevine i parcele izrađen na katastarskoj podlozi od strane ovlaštenog lica registrovanog za obavljanje geodetske djelatnosti,
- pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima,
- pisani izvještaj nadzora nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova.

Član 130.

(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 uvjetima 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 30 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva za odobrenje, ili najviše 20 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 131.

(Komisija za tehnički pregled)

(1) Tehnički pregled obavlja komisija iz reda kvalifikovanih stručnjaka koju rješenjem, u roku od 8 dana od dana prijema potpunog zahtjeva za odobrenje za upotrebu, obrazuje 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.

(3) Izuzetno od stava (2.) ovog člana komisiju za tehnički pregled zahvata u prostoru definisanog članom 110. 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 deset godina radnog iskustva, položenim stručnim ispitom i iskustvom u projektovanju ili izvođenju građevina sličnih izgrađenoj građevini.

(5) U radu komisije ne mogu sudjelovati službena lica koja su učestvovala u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, niti lica koja su sudjelovala u izradi tehničke dokumentacije, reviziji glavnog ili izvedbenog projekta i nadzoru nad gradnjom.

(6) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba koja imenuje komisije za tehnički pregled dužna je najmanje jednom u dvije godine objaviti javni oglas stručnim licima da dostave dokaze o ispunjavanju uvjeta za učešće u komisijama. Javni oglas mora biti objavljen najmanje u jednom dnevnom listu.

(7) Provjeru ispunjavanja uvjeta 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 132.

(Dužnost investitora u postupku tehničkog pregleda)

(1) Investitor je dužan osigurati prilikom tehničkog pregleda prisustvo svih sudionika u građenju, osigurati uvjete 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 :

- dokumentaciju iz člana 129.,
- 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 133.

(Izdavanje odobrenja za upotrebu)

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

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

(3) Ukoliko je na osnovu zapisnika iz stava (2) ovog člana utvrđeno da nema nedostataka ili da su uočeni nedostaci otklonjeni, nadležni organ dužan je u roku od 7 dana od dana prijema zapisnika, izdati odobrenje za upotrebu.

(4) Ako su zapisnikom o tehničkom pregledu utvrđeni nedostaci koje je potrebno otkloniti, a ti nedostaci ne utiču na tehničke karakteristike bitne za građevinu prema odredbama ovog zakona, 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 (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 nadležnoj inspekciji.

(10) Građevina za koju je izdano odobrenje za upotrebu, odnosno rješenje o završenoj građevini, može se upisati u zemljišne knjige.

Član 134.

(Odbijanje zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu)

Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu odbit će se:

- (1) ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje,
- (2) ako su tokom građenja izvršene izmjene i/ili dopune na građevini koje podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za građenje, a da prethodno nije zatražena izmjena i/ili dopuna odobrenja kod Ministarstva, odnosno nadležne općinske službe,
- (3) 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.
- (4) ako se po zapisniku o tehničkom pregledu u ostavljenom roku ne otklone nedostaci koji bitno utiču na stabilnost i sigurnost građevine,
- (5) ako se po zapisniku o tehničkom pregledu utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, okolicu, saobraćaj ili susjedne objekte.

Član 135.

(Rješenje o završetku građevine)

Rješenje o završetku građevine, te zahvata u prostoru za koje nije potrebno izdavanje odobrenja za građenje prema članu 109. ovog zakona, izdaje se u skladu sa Zakonom o upravnom postupku, na osnovu pozitivnog izvještaja i prijedloga nadležne inspekcije i na osnovu pozitivne ocjene iz zapisnika komisije za tehnički pregled u roku od 30 dana.

Član 136.

(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 uvjetom 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 137.

(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 128. do 134. ovog zakona.
- (2) Zahtjev za odobrenje za upotrebu kod promjene namjene građevine mora sadržavati:
 - kopiju odobrenja za građenje koja obuhvata radove u vezi sa promjenom namjene,
 - kopiju ranijeg odobrenja za upotrebu,
 - pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima,
 - izvještaj nadzora nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova u vezi sa promjenom namjene

Član 138.

(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 139.
(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.

4. dio

UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Član 140.
(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 je ta građevina uvrštena u popis građevina kulturno-historijske baštine.
- (3) U slučaju takvog oštećenja građevine koje ugrožava stabilnost same građevine ili njenog dijela, te ako postoji opasnost za susjedne građevine ili ljudsko zdravlje, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu kao opasnu do otklanjanja oštećenja.
- (4) 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, korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i suprotno odredbama ovog Zakona.

Član 141.
(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:
 - kopiju katastarskog plana sa podacima o korisnicima predmetne i susjednih parcela,
 - dokaz o pravu vlasništva građevine;
 - tri primjerka projekta uklanjanja građevine;
 - 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;
 - procjena uticaja na okolicu u skladu sa posebnim zakonom ili odgovarajuća okolinska dozvola,
 - dokaz o uplati administrativne takse.
- (4) Projekat uklanjanja građevine sadrži:
 - tehnički opis načina uklanjanja građevine, postupka s građevinskim otpadom i opis konačnog uređenja parcele,
 - sve potrebne nacрте građevine, uključujući planove i šeme za uklanjanje po fazama,
 - proračune stabilnosti konstrukcije ili njenih dijelova tokom uklanjanja, odnosno demontaže,
 - tehnička rješenja osiguranja stabilnosti okolnih objekata i zemljišta,
 - elaborat zaštite na radu prilikom uklanjanja građevine,
 - elaborat o mjerama za otklanjanje i smanjenje uticaja na okolicu prilikom uklanjanja.
- (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 142.
(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 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 uvjeti propisani ovim zakonom.

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

(4) Ukoliko podnositelj zahtjeva u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema pismene obavijesti ne ispuni sve uvjete ili pismeno ne obavijesti Ministarstvo, odnosno nadležnu općinsku službu o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uvjeta 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 143.

(Sadržaj odobrenja za uklanjanje)

(1) Rješenje o odobrenju za uklanjanje građevine sadrži:

- podatke o stranci kojoj se izdaje odobrenje (naziv, odnosno ime sa sjedištem odnosno adresom),
- podatke o građevini za koju se izdaje odobrenje za uklanjanje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine, sa oznakom lokacije (katastarske parcele),
- naziv projekta sa nazivom pravnog lica koje je izradilo projekat uklanjanja,
- izjavu da je projekat uklanjanja sastavni dio odobrenja,
- period za koji odobrenje važi,
- obavezu stranke da prijavi početak izvođenja radova Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi koji izdaje odobrenje i nadležnoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova,
- 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 144.

(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 145.

(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 uvjete 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 uvjetom da se izvede u roku koji odredi Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba.

5. dio

NADZOR NAD PROVOĐENJEM ZAKONA I INSPEKCIJSKI NADZOR

Član 146. (Opći principi)

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

(2) Inspeksijski 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.

Član 147. (Urbanističko - građevinski inspektori)

Za kantonalnog i općinskog urbanističko-građevinskog inspektora postavlja se diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke sa najmanje 3 godine radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom propisanim članom 97., koji ispunjava i druge uvjete propisane zakonom i pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji.

Član 148. (Obuhvat, sadržaj i forme inspeksijskog nadzora)

(1) Inspeksijskim 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 i kontrola stabilnosti, sigurnosti i funkcionalnosti tih građevina.

(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 preventivno djelovanje i inspeksijske preglede: obavezne, slučajne i vanredne.

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

Član 149. (Preventivno djelovanje inspekcije)

(1) S ciljem suzbijanja bespravnog korištenja zemljišta, odnosno građenja i drugih zahvata u prostoru, nadležna inspekcija je dužna da djeluje preventivno na terenu, na cijelom urbanom području, kao i van urbanom području.

(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, a kojima je obavezan prisustvovati nadležni inspektor.

(3) Lokalni organi su, u procesu izrade, a naročito u fazi javne rasprave o planskim dokumentima, obavezni da prate tok i provjeravaju poštivanje javnosti rada i sudjelovanje zainteresiranih strana u tom procesu, a nadležni inspektor je dužan da im, u slučaju potrebe, pruži stručnu pomoć.

Član 150.

(Obavezni, vanredni i povremeni inspekcijski pregledi)

(1) Nalog za izvršenje svakog inspekcijskog pregleda mora izdati ovlašteno lice nadležne inspekcije, u skladu sa Zakonom.

(2) Subjekti, sudionici, aktivnosti i rezultati u oblasti prostornog planiranja i uređenja se kontrolišu obaveznim pregledima u procesu izrade planskih dokumenata. Vanredni pregledi se vrše na zahtjev drugog nadležnog organa ili ovlaštenog sudionika, odnosno zainteresovane strane u tom procesu.

(3) Subjekti, sudionici, aktivnosti i rezultati u oblasti provođenja planskih dokumenata se kontrolišu slučajnim pregledima, na bazi učestalosti predmeta kod nadležnih organa i procjene rizika od povreda zakonitosti. Vanredni pregledi se vrše na zahtjev drugog nadležnog organa ili ovlaštenog sudionika, odnosno zainteresovane strane u tom procesu.

(4) Subjekti, sudionici, aktivnosti i rezultati u oblasti projektovanja se kontrolišu slučajnim pregledima. Vanredni pregledi se vrše na zahtjev drugog nadležnog organa ili ovlaštenog sudionika, odnosno zainteresovane strane u tom procesu.

(5) Izgradnje građevina i vršenje drugih zahvata u prostoru moraju se sistematski pratiti od strane inspekcije u svim fazama, kroz sistem obaveznih, vanrednih i slučajnih inspekcijskih pregleda.

1. Obavezni inspekcijski pregled se vrši na licu mjesta/gradilištu, na službeni poziv investitora, najmanje tri puta:

- u fazi iskolčenja građevine, kada provjerava fizički položaj građevine u prostoru,
- u fazi izrade nosive konstrukcije ili odgovarajuće bitne građevinske strukture,
- u fazi završetka objekta.

2. Vanredni pregledi pri izgradnji i vršenju drugih zahvata u prostoru vrše se na zahtjev drugog nadležnog organa ili ovlaštenog sudionika, odnosno zainteresovane strane u tom procesu.

3. Povremeni pregledi se vrše po izboru nadležnog inspektora, a s obzirom na procjenu rizika od povreda zakonitosti građenja.

(6) 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.

(7) Kod kompleksnih i obimnih građevina, ovlašteno lice nadležne inspekcije formira tim inspektora različitih specijalnosti koji će timski vršiti preglede na gradilištu.

Član 151.

(Nadležnosti inspektora)

(1) Kantonalni inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

- izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona i dokumenata za koje Ministarstvo daje svoju saglasnost prije njihovog usvajanja,
- ostvarivanjem i provedbom Prostornog plana Kantona i Prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona,
- stručnom ocjenom na osnovu koje se donose urbanističko-tehnički uvjeti za građevine za koje je nadležno Ministarstvo,
- usaglašenosti lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti sa planskim dokumentima i stručnom ocjenom za građevine za koje Ministarstvo izdaje lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost,
- primjenom urbanističko-tehničkih građevinskih normativa i propisa,
- izgradnjom i korištenjem građevina i drugih zahvata u prostoru za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo,
- kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u građevinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti.

(2) Općinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

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

Član 152.

(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:

- narediti obustavu izrade i donošenja planskih dokumenata ako se obavlja protivno odredbama ovog zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
- 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,
- narediti obustavu svake aktivnosti koja se obavlja protivno propisima o zaštiti kulturno-historijskog nasljeđa, te urbanog standarda,
- narediti obustavu provođenja planskog dokumenta ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta u skladu sa tim planom ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na određenom području,
- prijaviti slučaj povrede zakona i propisa od strane subjekata prostornog planiranja Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi za prostorno planiranje.
- 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,
- narediti da se otklone u određenom roku utvrđene nepravilnosti u primjeni ovoga zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje, ako u odredbama alineja 1. do 4. ovog člana nisu određene druge mjere.

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

Član 153.

(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:

- narediti otklanjanje nepravilnosti,
- narediti obustavu građenja,
- narediti uklanjanje građevine,
- narediti zabranu upotrebe.

(2) Inspektor može izdati odgovarajući prekršajni nalog, odnosno zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka zbog povrede odredbi ovog zakona u vezi sa građenjem, upotrebom, održavanjem i uklanjanjem građevine, prema pravnim licima, njihovim odgovornim licima i neposrednim izvršiocima tih prekršaja.

Član 154.

(Otklanjanje nepravilnosti)

(1) U provođenju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost sudionicima u građenju rješenjem narediti da u primjerenom roku otklone nepravilnosti koje utvrdi.

(2) U provođenju inspekcijskog 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 umanjnim tjelesnim sposobnostima.

(3) U provođenju inspekcijskog 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 155.

(Obustava građenja)

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

- ako se građevina gradi, odnosno 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,
- ako se nakon zaključka kojim se dozvoljava obnova postupka za odobrenje za građenje nastavi sa izvođenjem radova,
- ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše, a da u roku određenom rješenjem nisu otklonjeni utvrđeni nedostaci,
- 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,
- ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kojem se gradi ili samim građenjem mogu ugroziti ili pogoršati uvjeti na određenom području,
- 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,
- 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 uvjete propisane ovim zakonom.
- ako se ni nakon ponovljenih pokušaja za uspostavu kontakta s investitorom on ne pojavi na gradilištu na kojem su utvrđene povrede propisa.

(2) U slučajevima iz alineja 2. do 7. 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 156.

(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:

- ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše ili je izgrađena bez odobrenja za građenje, odnosno bez lokacijske informacije ili urbanističke saglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje,
- 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 i li dopuna urbanističke saglasnosti,
- 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,
- 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.),
- ako se u skladu sa ovim zakonom ne uklone privremene građevine izgrađene na gradilištu u okviru pripremnih radova.

(2) U slučajevima iz alineja 1., 2., 3. i 4. 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 alineje 4. 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 uvjete izvršenja uklanjanja građevine rješenjem određuje inspektor .

(6) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba dužni su svake godine shodno Zakonom 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 inspekcijskog rješenja putem pravnog lica registrovanog za poslove građenja, obezbjeđuju se iz kantonalnog, odnosno općinskog budžeta do naplate od investitora.

Član 157.
(Zabrana upotrebe)

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

- da nije pribavljeno odobrenje za upotrebu za građevinu ili njen dio, odnosno rješenje o završetku građevine,
- ukoliko je upotreba građevine opasna po život i zdravlje ljudi,
- ukoliko za nju nije pribavljeno odobrenje za probni rad ili je rok za probni rad istekao a da nije dobiveno odobrenje za upotrebu.

(2) U slučajevima iz stava (1) ovog člana inspektor će izvršiti zatvaranje građevine obilježavajući ga na propisani način.

Član 158.
(Mjere naređene zapisnikom)

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

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

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

Član 159.
(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 građevinu koja se gradi.

(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 nadležne inspekcije.

(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.

Član 160.
(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 161.
(Žalba na rješenje inspektora)

(1) U postupku inspekcijskog 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 162. (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 razlozima ništavosti rješenja.

6. dio

KAZNE NE ODREDBE

I. KRIVIČNA DJELA

Član 163.

(1) Službeno lice u Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi koje vodi postupak izdavanja lokacijske informacije, urbanističke saglasnosti i donosi rješenje o urbanističkoj saglasnosti suprotno važećim planskim dokumentima i/ili uvjetima 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 65. stav 1. i član 68. stav 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 uvjetima propisanim ovim zakonom, kaznit će se kaznom zatvora od u trajanju od tri mjeseca do tri godine (član 68. stav 2.).

(3) Službeno lice u nadležnoj općinskoj službi koje priprema mišljenje u postupku izdavanja preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru iz nadležnosti Ministarstva, suprotno važećem planskom dokumentu i/ili uvjetima propisanim ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, kaznit će se kaznom zatvora od u trajanju od tri mjeseca do tri godine (član 62. stav 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 pristupi:

- izgradnji nove građevine (član 108. stav 1.)
- rekonstrukciji, dogradnji ili nadogradnji postojeće građevine (član 111.)

I. PREKRŠAJI

Član 164.

(1) Novčanom kaznom za prekršaj u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kazniće se pravno lice ako:

- ako postupi suprotno članu 16. stav 4. ovog zakona.
- obavlja poslove iz člana 21. stav 3. ovog zakona, a nije registrovano za tu djelatnost,
- 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 44. stav 3 i 4.),

(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 165.

(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:

- ako postupi suprotno odredbama člana 28. stav 3. i 4.,
- pristupi izradi, odnosno izmjeni planskog dokumenta, prije donošenja odluke o pristupanju izradi, odnosno izmjeni planskog dokumenta, (član 41. stav 1),
- izradu planskog dokumenta povjeri pravnom licu ili upravnoj organizaciji suprotno članu 44. stav 1.,
- 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 47. stav 4. i 5.),

- ne izda lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje, odobrenje za upotrebu ili rješenje o završetku građevine u propisanim rokovima, (član 61. stav 4., 115. stav 2., 133. stav 3. i 6. i 135.)
- 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 65. stav 1. i 2., 66., 68., 115., 133. i 135.),
- ne čuva tehničku dokumentaciju. (član 105., stav 5.).

Član 166.

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 53. stav 1.

Član 167.

(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 53. 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 168.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - investitor ako:

- projektovanje, reviziju projekta, nadzor ili građenje povjeri pravnom ili fizičkom licu koje nije registrovano za obavljanje tih djelatnosti, (član 91. stav 2.)
- ne osigura stručni nadzor nad građenjem, (član 91. stav 3)
- ne pribavi elaborat iskolčenje građevine u propisanom roku, (član 91., stav 7.)
- ne prijavi početak građenja u propisanom roku, (član 91., stav 8.)
- u slučaju prekida radova ne osigura građevinu, susjedne građevine i površine, odnosno u određenom roku, ponovo ne prijavi početak radova (član 91. stav 9.)
- ne prijavi promjenu investitora u propisanom roku, (član 91. stav 10.)
- ne pozove inspekciju da izvrši obavezni pregleda, (član 91. stav 11.)
- ne ukloni privremenu građevinu u određenom roku, (član 122. stav 2.)
- po završetku građenja ne dovede zemljište u stanje propisano članom 126. stav 4.
- ne omogući slobodan pristup svim dijelovima građevine i ne stavi na raspolaganje svu potrebnu dokumentaciju komisiji za tehnički pregled, (član 132. stav 1. i 2.)

(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 1.000 do 3.000 KM.

Član 169.

(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 141. 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 500 do 1.500 KM.

Član 170.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 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 91. stav 4.)

(2) Za prekršaj iz stava (1.) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1500 KM.

Član 171.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 2.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje projektuje ako:

- nije registrovano za projektovanje, (član 92. stav 2.),
- imenuje projektanta, projektanta voditelja ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uvjete, (član 92., stav 5., 6. i 8.),
- izvedbeni projekat nije izrađen u skladu s glavnim projektom. (član 101. stav 2.),
- ne postupi po nalazu revidenta u određenom roku, (član 106. stav 3.)

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu - projektantu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaje iz alineja 3., 4. stav (1) ovog člana kaznit će se projektant, projektant voditelj i koordinador projekta novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1500 KM.

Član 172.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1500 KM kaznit će se za prekršaj odgovorni revident i revident ako:

- 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 93. stav 9.),
- ne obavi reviziju u skladu sa članom 106., stav 1.

Član 173.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač pravno lice ako:

- nije registrovan za građenje građevina i vršenja drugih zahvata u prostoru, (član 94. stav 1.)
- ne gradi u skladu s odobrenjem za građenje, (član 94. stav 5., alineja 1.)
- radove ne izvodi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju utvrđenim uvjetima za odnosnu građevinu, (član 94., stav 5., alineja 3.),
- ne ugrađuje materijale, opremu i proizvode u skladu s standardima i normativima definisanim projektom, (član 94. stav 5. alineja 4.)
- ne osigura dokaze o kvaliteti radova i ugrađenih materijala proizvoda i opreme, (član 94. stav 5. alineja 5.),
- ne poduzme mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, sigurnost susjednih građevina; (član 94. stav 5. alineja 6.),
- ne obavijesti nadležni organ zaštite kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata u prostoru naiđe na građevine koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-historijskog nasljeđa i ne preduzme mjere zaštite nalazišta, (član 94., stav 5., alineja 7.)
- ne uredi, ne opremi i stalno ne održava gradilište u skladu sa propisima, (član 94. stav 5. alineja 8.)

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i izvođač fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1500 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(4) Za prekršaje iz stava (1) alineje od 3. do 8. ovog člana kaznit će se i voditelj građenja odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Član 174.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač - pravno lice ako:

- ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu. (član 94. stav 5. alineja 9.),
- ne imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova, odnosno ako imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava propisane uvjete (član 94. stav 6. ,7.i 8.),
- ne uredi gradilište po završetku građenja, (član 126. stav 3.),
- na gradilištu nema dokumentaciju iz člana 127.,

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se izvođač fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1500 KM

(4) Za prekršaje iz stava (1) alineja 2. do 4. ovog člana kaznit će se i voditelj građenja odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1000 KM.

Član 175.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje provodi nadzor nad građenjem ako:

- nije registrovano za obavljanje poslova nadzora, odnosno projektovanja i građenja, (član 95., stav 1.)
- imenuje nadzornog inženjera koji ne ispunjava propisane uvjete, (član 95, stav 3.)

(2) Za prekršaje iz stava (1) alineja 1. i 2. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Član 176.

Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1500 KM kaznit će se za prekršaj nadzorni inženjer ako:

- u provođenju nadzora ne postupi u skladu sa članom 96. stav 1.
- ne obavijesti investitora o nepravilnostima uočenim tokom građenja, (član 96. stav 2.)

Član 177.

Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 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 155., stav 2.).

Član 178.

Novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1000 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 130. stav 7.).

Član 179.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice ako dozvoli priključenje bespravno izgrađene građevine na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu. (član 139. stav 2.)

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Član 180.

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

- građevina koristi suprotno njenoj namjeni; (član 140. stav 1.)
- ne održava građevina; (član 140. stav 2.)

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se vlasnik građevine fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu koje je vlasnik građevine novčanom kaznom od 500 do 1500 KM.

7. dio

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 181.

(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 182.

(1) Izuzetno, ako dokumenti iz člana 68. stav (3) ovog zakona, propisani kao osnova za definisanje preduvjeta u urbanističkoj saglasnosti nisu doneseni, ili ako je istekao period za koji su doneseni, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba utvrdiće preduvjete 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 uvjeta 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 uvjeta 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 183.

(1) Općine su dužne donijeti svoje prostorne planove najkasnije u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Do donošenja prostornih planova iz stava (1) ovog člana, primjenjivat će se Prostorni plan Tuzlanskog kantona za period 2005.-2025. godine.

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

Član 184.

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.

Član 185.

(1) Vlada će Uredbu iz člana 94. stav 9. donijeti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(2) Ministarstvo će pravilnik iz člana 155. stav 3. ovog zakona donijeti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Član 186.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o prostornom uređenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 3/05) i Zakon o građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 3/05).

Član 187.

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

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
S k u p š t i n a

Predsjednik
Skupštine Tuzlanskog kantona
Mr. sci. Amir Fazlić v.r.

Broj: _____

Tuzla, _____ 2010.godine