



**ZAKON**  
**O PROSTORNOM UREĐENJU I GRAĐENJU**  
**- PREČIŠĆENI TEKST -**

**Bihać, juni 2013. godine**

Na osnovu člana 33. stav (1a.) tačka e) i 160. stav (1) Poslovnika Skupštine Unsko – sanskog kantona («Službeni glasnik Unsko – sanskog kantona», broj: 5/04), Zakonodavno – pravna komisija Skupštine Unsko – sanskog kantona, na \_\_\_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, utvrdila je Prečišćeni tekst Zakona o prostornom uređenju i građenju (“Službeni glasnik Unsko – sanskog kantona”, broj: 10/11, 13/11, 19/11 i 8/13) u kojem su naznačeni dani stupanja na snagu navedenog zakona i njegove izmjene i dopune.

Broj: \_\_\_\_\_/13  
\_\_\_\_\_/2013. godine  
Bihać

Predsjedavajući  
Zakonodavno-pravne komisije  
Skupštine Unsko - sanskog Kantona  
Admir Hadžipašić, dipl.pravnik

## **ZAKON**

### **O PROSTORNOM UREĐENJU I GRAĐENJU**

#### **- PREČIŠĆENI TEKST -**

#### **POGLAVLJE I - OPĆE ODREDBE**

##### **Član 1.** **(Predmet Zakona)**

Zakonom o prostornom uređenju i građenju (u daljem tekstu: Zakon) uređuju se:

- a) načela za plansko uređenje prostora, organizacija sistema prostornog uređenja, vrste, sadržaj, način izrade i postupak donošenja planskih dokumenata, planova i pravila provođenja planskih dokumenata, vršenje nadzora nad provođenjem ovog Zakona, te kaznene odredbe,
- b) uslovi projektovanja, građenja, upotrebe i održavanja građevine, tehnička svojstva i drugi uslovi koje moraju zadovoljavati građevine, građevinski materijali, proizvodi i oprema koji se grade ili ugrađuju za izgradnju građevina na području Unsko - sanskog Kantona (u daljem tekstu: Kanton), sadržaj projektne dokumentacije, uslovi za obavljanje poslova projektovanja, građenja, nadzora, te postupci izdavanja lokacijske informacije, odnosno

urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i odobrenja za upotrebu građevine, kao i obaveze i nadležnosti urbanističko - građevinske inspekcije.

## **Član 2.** **(Posebni interes)**

(1) Poslovi prostornog uređenja i prostornog planiranja su poslovi od posebnog interesa za Kanton.

(2) U cilju skladnog prostornog uređenja, Kanton i općine u svim oblastima u okviru svoje nadležnosti usklađuju interese i ciljeve razvoja u pogledu korištenja prostora i dobara, zaštitu poljoprivrednog, građevinskog i šumskog zemljišta, vodnih površina, energetskih sistema, prirodnih resursa, prirodnih rijetkosti, kao i razvoja funkcija i djelatnosti od zajedničkog interesa.

## **Član 3.** **(Obavljanje poslova prostornog uređenja)**

Kanton i općine obezbjeđuju obavljanje poslova prostornog uređenja na način uređen ovim Zakonom i propisima donesenim na osnovu ovog Zakona, te drugim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona.

## **Član 4.** **(Značenje pojedinih izraza)**

Značenje izraza u ovom Zakonu:

- a) *Prostor* je sastav fizičkih struktura na površini zemlje, odnosno na, iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni uticaji ljudske prirode.
- b) *Prostorni razvoj* je mijenjanje prirodnog i izgrađenog prostora kao rezultat ljudskih aktivnosti.
- c) *Prostorno uređenje* je planiran razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području.
- d) *Plansko prostorno uređenje* podrazumijeva korištenje, zaštitu i upravljanje prostorom u cilju održivog razvoja na osnovu cjelovitog pristupa u planiranju prostora.
- e) *Održivi razvoj* je obezbjeđenje takvog korištenja prostora koji, uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturno – historijskog nasljeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja potreba budućih generacija.
- f) *Prostorno planiranje* je interdisciplinarna djelatnost kojom se uz uvažavanje razvojnih mogućnosti, planira namjensko korištenje prostora, određuju uslovi za razvoj djelatnosti u prostoru i njihov razmještaj, te određuju mjere za poboljšanje postojećih uslova korištenja prostora i definišu uslovi za smještaj planiranih objekata i njihovo građenje.

- g) *Naseljeno mjesto* je teritorijalna jedinica koja, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naseljeno mjesto može biti gradskog, seoskog ili mješovitog karaktera. Naseljeno mjesto utvrđuje se posebnim zakonom.
- h) *Naselje* je nastanjen, izgrađen i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta na kome su obezbjeđeni uslovi za život, rad i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika.
- i) *Naseljeno mjesto gradskog karaktera* je naseljeno mjesto sa najmanje 30.000 stanovnika.
- j) *Općina* je osnovna jedinica lokalne samouprave koja je, na osnovu ispunjavanja propisanih kriterija, uspostavljena zakonom.
- k) *Selo* je naseljeno mjesto čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivrednom djelatnošću.
- l) *Građevinsko zemljište* je neizgrađeno i izgrađeno zemljište u naseljenim mjestima i izvan njih, koje je prostornim i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata u prostoru, u skladu sa odredbama ovog Zakona.
- m) *Uređeno građevinsko zemljište* je zemljište na kome su obavljani radovi na pripremanju i opremanju zemljišta prema planskim dokumentima i programu uređenja građevinskog zemljišta.
- n) *Građenje* je materijalizacija građevinsko - tehničke zamisli u prostoru, a obuhvata izvođenje pripremnih radova, građevinskih, zanatskih, instalaterskih radova, ugradnju i montažu opreme, gotovih građevinskih elemenata i konstrukcija, te vršenje drugih zahvata u prostoru. Građenjem se smatraju i radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadziđivanja/nadogradnje, sanacije, rehabilitacije, konzervacije, izgradnje privremenih građevina i uklanjanja građevina.
- o) *Pripremni radovi* su radovi na pripremi gradilišta, odnosno radnje vezane za postavljanje ograde, izvođenje radova i građenje pomoćnih građevina privremenog karaktera koji se izvode za potrebe organizovanja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije građenja, pripremu odgovarajućeg prostora za skladištenje građevinskog materijala, te organizovanje saobraćajne komunikacije unutar gradilišta i pristupnih puteva, izrada gradilišnih instalacija i njihovih priključaka.
- p) *Rekonstrukcijom* se smatra izvođenje radova na postojećoj građevini kojima se mijenjaju konstruktivni elementi koji bi mogli uticati na stabilnost građevine ili njenih dijelova; uvode se nove instalacije ili ugrađuje nova oprema u građevinu, mijenja namjena, tehnološki proces ili vanjski izgled građevine, te mijenjaju uslovi pod kojima je, na osnovu odobrenja za građenje, izgrađena građevina. Ne smatraju se rekonstrukcijom radovi na zamjeni, dopuni i popuni opreme ako je to u skladu sa namjenom građevine, kao i radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao održavanje građevine. Rekonstrukcijom građevine smatraju se i radovi kojima se oštećena građevina, čije oštećenje prelazi 70 %, dovodi u stanje prije oštećenja, ako je oštećenje nastalo kao posljedica starosti građevine ili kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja.

- q) *Rehabilitacija* je građevinsko - tehnički postupak kojim se poboljšavaju strukturne i funkcionalne karakteristike nekog građevinskog sklopa, koji je naročito izložen uticajima u upotrebi, pa se postupak rehabilitacije mora više puta provoditi u toku eksploatacijskog vijeka građevine.
- r) *Sanacijom* se smatra izvođenje radova radi očuvanja bitnih svojstava građevine u toku njenog trajanja, kojima se ne mijenjaju uslovi u skladu sa kojima je izgrađena.
- s) *Otklanjanje arhitektonskih barijera* podrazumijeva stvaranje uslova za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekat, te pristup i upotrebu svih prostorija i instalacija u objektu za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.
- t) *Održavanjem građevine* smatra se praćenje stanja građevine i izvođenje radova nužnih za funkcionalnost, sigurnost i pouzdanost građevine, život i zdravlje ljudi, te za očuvanje bitnih tehničkih svojstava i drugih uslova propisanih za predmetnu građevinu.
- u) *Konzervacijom građevine* smatra se izvođenje radova kojima se oštećena ili nedovršena građevina zaštićuje od daljeg propadanja, a do sticanja uslova za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nezavršenoj građevini.
- v) *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 koja se dograđuje, a kojom se mijenjaju uslovi iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje.
- w) *Nadziđivanjem/nadogradnjom* se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovšta ili potkrovlja na postojećim građevinama, kojim se povećava visina građevine i dobija novi prostor.
- x) *Zaštita građevina kulturno - historijskog naslijeđa* u zavisnosti od vrste i lokacije građevine podrazumijeva:
- 1) konzervaciju spomenika, koja podrazumijeva očuvanje fizičkih ostataka spomenika i njegovog okruženja uz zabranu bilo kakve gradnje nove građevine na istom lokalitetu ili u blizini lokaliteta, te zaštitu od uništenja nalaza i preuređenja koji bi ugrozili autentičnost spomenika,
  - 2) restauraciju, koja podrazumijeva rekonstrukciju građevine uz potpuno očuvanje rarietne, autentične vrijednosti građevine sa svim njenim estetskim, umjetničkim i historijskim vrijednostima, uz upotrebu tradicionalnih građevinskih materijala i radove izvođene na osnovu postojeće originalne dokumentacije,
  - 3) 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.
- y) *Promjena namjene građevine* smatra se promjena stambenog u poslovni prostor, odnosno poslovnog u stambeni, kao i promjena djelatnosti u poslovnom prostoru, ako takva promjena bitno mijenja uslove korištenja te građevine, okolnih građevina i prostora, odvijanja saobraćaja i uslove očuvanja okoliša.

- z) *Uklanjanjem građevine* se smatra rušenje ili demontaža građevine ili njenog dijela, zbrinjavanje otpadnog materijala nastalog rušenjem, zatečenog materijala, opreme i drugih elemenata i dovođenje građevinske parcele ili njenog dijela u uredno stanje. Uklanjanje građevine u smislu ovog Zakona smatra se i rušenje građevine radi privođenja zemljišta konačnoj namjeni.
- aa) *Građevinom* se smatra građevinski objekat na određenoj lokaciji trajno povezan sa tlom, a koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalno postrojenje trajno povezano sa tlom. Građevinom se smatraju i nasipi, iskopi i odlagališta tj. svi objekti povezani s tlom kojima se mijenja izgled i način korištenja prostora.
- bb) *Građevinskim sklopom* se smatra skup funkcionalno povezanih građevinskih proizvoda, uključujući instalacije i opremu, koji nisu izravno povezani sa tehnološkim procesom.
- cc) *Složena građevina* je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološko povezanih građevina.
- dd) *Opremom* se smatraju ugrađena postrojenja, uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi ugrađeni proizvodi koji su u sklopu tehnološkog procesa ugrađeni u građevinu.
- ee) *Građevinski proizvodi* su proizvedeni građevinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije koji su namijenjeni za građenje.
- ff) *Privremena građevina* je građevina montažno-demontažne izvedbe ili izvedena od lakih materijala, sa jasno definisanim rokom korištenja, postavljena na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta, snabdjevanje građevina električnom energijom, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, kao i za organizovanje sajмова, javnih manifestacija i zadovoljavanje drugih potreba na javnim površinama.
- gg) *Individualni stambeni objekat* je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli sa najviše tri stana, koja nema više od podruma, odnosno suterena, prizemlja i dva kata, uključujući potkrovlje, namijenjena stanovanju i čija korisna površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>.
- hh) *Individualni stambeno - poslovni objekat* je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli, maksimalne korisne površine do 400 m<sup>2</sup>, od kojih se jedan dio građevine koristi za poslovne djelatnosti, a drugi dio za stanovanje.
- ii) *Izvođenje drugih zahvata u prostoru* podrazumijeva sve radove na površini, ispod i iznad površine tla, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uslovi korištenja prostora, kao što su: nivelacija terena, pozajmište zemljanog materijala, deponija internog materijala, odbrambeni nasipi i sl.
- jj) *Iskolčavanje građevine* podrazumijeva prenošenje vanjskog oblika planirane građevine na teren unutar građevinske parcele, odnosno prenošenje ose trase građevina infrastrukture.
- kk) *Građevinska parcela* je zemljište koje ima pristup na saobraćajnicu, na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini ili zemljište na kojem je

- predviđena gradnja građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini u skladu sa uslovima iz detaljne planske dokumentacije, odnosno urbanističke saglasnosti.
- ll) *Regulaciona linija* je planska linija, definisana grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom, odnosno planom parcelacije, kojim se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele.
  - mm) *Građevinska linija* je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom, odnosno planom parcelacije, koja označava liniju po kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina ili liniju koju građevina, odnosno gabarit građevine ne smije preći.
  - nn) *Zaštitni pojas i zaštitna zona* su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostori, koji su definisani numerički i grafički planskim dokumentom, namijenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama posebnih propisa.
  - oo) *Javne površine* su zemljišne ili vodne površine koje su detaljnim planskim dokumentom, numerički i grafički, ili samo grafički, definisane i namijenjene za obavljanje javnih funkcija, djelatnosti i aktivnosti, i koje su, kao takve, dostupne individualno neodređenim fizičkim ili pravnim osobama.
  - pp) *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 i sl.), površine za rekreaciju i masovni sport na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, sportski tereni, kupališta, vježbališta, strelišta, kros i trim staze i sl.), zelene površine uz obale rijeka i jezera.
  - qq) *Investitor* je pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru.
  - rr) *Projektant* je pravna osoba registrovana za obavljanje poslova projektovanja.
  - ss) *Izvođač* je pravna ili fizička osoba koja je registrovana za poslove građenja.
  - tt) *Nadzorni organ* je pravna osoba koja je registrovana za poslove građenja i/ili projektovanja, a koja obavlja nadzor nad izvođenjem radova u građevinarstvu.
  - uu) *Revident* je pravna osoba registrovana za poslove projektovanja, a koja obavlja poslove revizije projektne dokumentacije.
  - vv) *Projektovanje* je izrada projektne dokumentacije potrebne za izgradnju građevina i izdavanje odobrenja za građenje.
  - ww) *Gradilištem* se smatra zemljište na kojem se gradi građevina, uključujući i privremeno zauzeto zemljište, kao i zemljište potrebno za omogućavanje primjene odgovarajuće tehnologije građenja, zajedno s građevinom koja se gradi.
  - xx) *Javni interes* je kvalifikacija kojom se neko opće dobro u formi prirodne ili stvorene vrijednosti ili kao nematerijalna kategorija obilježava s ciljem davanja posebnog statusa

koji omogućuje pristup, upotrebu i konzumiranje od strane svih pripadnika zajednice na njihovu dobrobit.

## **POGLAVLJE II - OSNOVNA NAČELA PROSTORNOG PLANIRANJA**

### **Član 5. (Prostorno planiranje)**

Cjelovit pristup u prostornom planiranju obuhvata:

- a) istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti održivog razvoja na prostoru Kantona,
- b) zaštitne mjere i način upravljanja prostorom,
- c) izradu i donošenje planskih dokumenata,
- d) provođenje i kontrolu provođenja planskih dokumenata.

### **Član 6. (Načela prostornog planiranja)**

Prostorno planiranje temelji se na načelima:

- a) podijeljene zakonodavne nadležnosti u ovoj oblasti između Federacije Bosne i Hercegovine i Kantona,
- b) ravnomjernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Kantona, uz poštovanje i razvijanje regionalnih prostornih specifičnosti,
- c) održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- d) zaštite i uređenja okoliša,
- e) zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- f) usklađivanje interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Kanton i općine,
- g) usklađivanje privatnog i javnog interesa,
- h) usklađivanje prostornog uređenja općina međusobno i sa prostornim uređenjem Kantona,
- i) usklađivanje prostornog uređenja Kantona sa prostornim uređenjem susjednih kantona, kao i sa prostornim uređenjem Republike Srpske, odnosno njenih dijelova koji graniče sa Kantonom,
- j) javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima važnim za prostorno uređenje,
- k) uspostavljanja jedinstvenog sistema informacija o prostoru Kantona u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Kantona.



## **POGLAVLJE III - UREĐENJE PROSTORA**

### **Član 7. (Uređenje prostora)**

Plansko uređenje prostora obuhvata:

- a) utvrđivanje namjena u prostoru,
- b) građenje i uređivanje naseljenih mjesta i okolnog prostora,
- c) upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa,
- d) obavljanje drugih zahvata u prostoru u skladu sa planskim dokumentima i uslovima propisanim odredbama ovog Zakona.

### **Član 8. (Namjene površina)**

(1) U cilju planske izgradnje, stvaranja povoljnih uslova za život, rad i zdravlje čovjeka i dugoročnog upravljanja prirodnim i stvorenim dobrima, u prostoru se utvrđuje:

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

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

### **Član 9. (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 naseljenih mjesta koja predstavljaju prostorno funkcionalnu urbanu cjelinu ili za posebnu prostorno funkcionalnu međusobnu povezanu cjelinu, a koja na temelju planskih pretpostavki ima uslove za dalji razvoj.

(3) Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad, odmor i rekreaciju, urbanu opremu i infrastrukturu, te površine za posebnu

namjenu i zelene površine, kao i površine rezervisane za budući razvoj. Osim građevinskog zemljišta, granicama urbanog područja mogu biti obuhvaćena i druga zemljišta.

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

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

## **Član 10.** **(Režimi građenja)**

Zavisno o potrebama i mogućnostima pojedinih dijelova područja, planskim dokumentima utvrđuju se slijedeći režimi građenja:

- a) Režim građenja I stepena – za uže urbano područje na kojem se planira intenzivna izgradnja, rekonstrukcija ili sanacija, lokacijska informacija se izdaje na osnovu detaljnih planskih dokumenata. Ukoliko za uže urbano područje nije donesen detaljan planski dokument, urbanistička saglasnost se izdaje na osnovu urbanističkog plana i projektnog programa izrađenog na osnovu tog plana.
- b) Režim građenja II stepena – za urbano područje za koje nije obavezno donošenje detaljnih planskih dokumenata, urbanistička saglasnost se izdaje na osnovu urbanističkog plana i uslova utvrđenih u odluci o provođenju tog plana.
- c) Režim građenja III stepena – za urbana područja i građevinska zemljišta izvan urbanih područja utvrđenim prostornim planom, urbanistička saglasnost izdaje se na osnovu prostornog plana i odluke o provođenju tog plana.
- d) Režim zabrane građenja – na područjima značajnim za budući razvoj, izgradnju infrastrukturnih sistema, uređenje voda u zonama zaštite izvorišta vode za piće, u cilju zaštite prirodnog i graditeljskog naslijeđa, te na područjima za koja je u toku postupak izrade detaljnih planskih dokumenata. Na tim područjima ne dopušta se nikakva izgradnja građevina i uređaja, izuzimajući tekuće održavanje, dogradnju u svrhu osiguranja osnovnih higijenskih uslova, konzerviranja građevina, a samo izuzetno podizanje novih građevina i uređaja koji služe neophodnom održavanju postojećeg dijela naselja (instalacije, neophodne javne građevine, građevine za snabdijevanje i sl.), na osnovu odluke o zabrani građenja.

## **Član 11.** **(Građenje izvan građevinskog zemljišta)**

(1) Građenje građevina se može vršiti samo na građevinskom zemljištu unutar i izvan granica urbanih područja, koje je kao takvo utvrđeno odgovarajućim planskim dokumentom.

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

- a) građevine magistralne infrastrukture (saobraćajne, energetske, vodne, telekomunikacijske i dr.),
- b) zdravstvene, rekreacione i sportske građevine,
- c) građevine za potrebe odbrane i vojske,
- d) stambene i privredne građevine poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje, uključujući melioracione sisteme i sisteme navodnjavanja,
- e) istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr.),
- f) komunalne građevine (deponije komunalnog otpada, groblja, spomen-obilježja i sl.),
- g) rekonstrukcija postojećih objekata izgrađenih van granica građevinskog zemljišta sa odobrenjem za građenje.

(3) Građevine iz stava (2) ovog člana utvrđuju se na osnovu planskih dokumenata Kantona i općina.

## **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 četiri mjeseca, a prostor doveden u prvobitno stanje od strane organa koji je donio odluku o izgradnji privremenog naselja, ili da preraste u naselje koje odgovara budućem razvoju tog područja, što se utvrđuje odgovarajućim planskim dokumentom.

## **Član 13.**

### **(Groblja)**

(1) Površine namijenjene za sahranjivanje utvrđuju se prostornim ili urbanističkim planom. Izgradnja i uređenje grobalja vrši se na osnovu detaljnog planskog dokumenata.

(2) Održavanje i korištenje grobalja uređuje se kantonalnim Zakonom o komunalnim djelatnostima.

**Član 14.**  
**(Zone budućeg razvoja)**

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

(2) Na 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.**  
**(Građenje infrastrukturnih sistema)**

Građenje infrastrukturnih sistema i građevina vodne, saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa planskim dokumentima Kantona i općina, planovima odgovarajućih institucija i javnih preduzeća, te u skladu sa planskom dokumentacijom propisanom posebnim zakonima (o vodama, cestama i dr.), a postupak odobravanja građenja vrši se u skladu sa ovim Zakonom.

**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 infrastrukturnih trasa i građevina.

(2) Zaštitni pojasevi iz stava (1) ovog člana su:

- a) zaštitni putni pojas,
- b) zaštitni pružni pojas,
- c) zaštitni aerodromski pojas,
- d) zaštitni dalekovodni, odnosno cjevovodni pojas,
- e) zaštitna zona ili pojas za radio postrojenja ili veze,
- f) zaštitna zona izvorišta vode i vodnih građevina,
- g) zaštitni pojas za bolničke i obrazovne komplekse.

(3) Za puteve i druge građevine linijske infrastrukture, koji u vrijeme izrade planskih dokumenata nisu izgrađeni, kao i za postojeće takve građevine za koje se planskim dokumentom planira rekonstrukcija, mora se odrediti dovoljan prostor (koridor) za njihovu izgradnju, odnosno rekonstrukciju. Širina koridora planira se tako da se u njemu, s obzirom na prirodna i druga ograničenja na terenu i na zahtjevane tehničke karakteristike planirane

infrastrukturne građevine, ta građevina može projektovati i izgraditi, odnosno rekonstruisati, sa svim njenim dijelovima i elementima.

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

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

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

(7) 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.

(8) Građenje u zaštitnim pojasevima infrastrukturnih sistema i drugim zaštitnim pojasevima mora se regulisati detaljnom planskom dokumentacijom, uz poštivanje odredbi posebnih zakona koji se odnose na zaštine pojaseve.

#### **Član 17.**

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

Zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta za građenje, odnosno pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, vrši se na osnovu posebnog zakona iz te oblasti.

#### **Član 18.**

##### **(Zaštita šumskog zemljišta)**

Zaštita šumskog zemljišta vrši se u skladu sa važećim Zakonom o šumama.

#### **Član 19.**

##### **(Zaštita i iskorištavanje mineralnih sirovina)**

Zaštita i iskorištavanje mineralnih sirovina, kao i vađenje pijeska i šljunka iz vodotoka, vrši se u skladu sa posebnim zakonima iz tih oblasti.

**Član 20.**  
**(Zaštićena područja)**

(1) Planskim dokumentima obezbjeđuje se zaštita i očuvanje područja koja predstavljaju posebno vrijedno prirodno i graditeljsko naslijeđe, a koja su proglašena ili imaju sve uslove da budu proglašeni zaštićenim područjima.

(2) Očuvanje i zaštita područja iz stava (1) ovog člana vrši se u skladu sa posebnim zakonima iz oblasti zaštite okoliša.

**Član 21.**  
**(Zaštita od elementarnih i drugih nepogoda)**

Zaštita od elementarnih i prirodnih nepogoda vrši se u skladu i na način propisan Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 39/03, 22/06 i 43/10).

**POGLAVLJE IV - ORGANIZACIJA SISTEMA PROSTORNOG UREĐENJA**

**Član 22.**  
**(Učinkovitost prostornog uređenja)**

Učinkovitost prostornog uređenja i prostornog planiranja na području Kantona osiguravaju Skupština Kantona, Vlada Kantona i Ministarstvo za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoline (u daljem tekstu: Ministarstvo), te općinska vijeća, donošenjem planskih dokumenata i drugih dokumenata utvrđenih ovim Zakonom.

**Član 23.**  
**(Izrada planskih dokumenata)**

(1) Stručne poslove izrade planskih dokumenata obezbjeđuje Ministarstvo, odnosno općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja, preko pravnih osoba registrovanih za obavljanje tih poslova, na osnovu javnog konkursa, a shodno odredbama Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik Bosne i Hercegovine", broj: 9/04, 49/04, 19/05, 52/05, 92/05, 8/06., 24/06, 70/06 i 12/09), osim ako nosilac izrade planskih dokumenata nije upravna organizacija, javna ustanova ili javno preduzeće osnovano od strane Kantona, odnosno općine, u cilju obavljanja tih poslova.

(2) Pravne osobe iz stava (1) ovog člana moraju ispunjavati uslove propisane Uredbom o posebnim uslovima koje moraju ispunjavati privredna društva i druge pravne osobe da bi se mogle registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 29/07 i 71/08).

#### **Član 24.**

##### **(Zavod za prostorno uređenje i planiranje)**

(1) Kanton će osnovati Kantonalni Zavod za prostorno uređenje i planiranje, u cilju obavljanja poslova izrade i praćenja realizacije planskih dokumenata od značaja za Kanton i obavljanja drugih stručnih poslova iz oblasti prostornog uređenja.

(2) Posebnim zakonom o osnivanju Zavoda iz stava (1) ovog člana utvrdiće se njegov status, djelokrug, način i uslovi obavljanja poslova, te odnosi sa Kantomom kao osnivačem i dr.

#### **Član 25.**

##### **(Povjeravanje poslova izrade planskog dokumenta)**

(1) Nosilac izrade planskog dokumenta na području Kantona je Zavod za prostorno uređenje i planiranje.

(2) Za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata i drugih stručnih poslova iz oblasti prostornog uređenja, općina može osnovati upravnu organizaciju, javnu ustanovu ili javno preduzeće ili izradu planskog dokumenta odlukom Općinskog vijeća mogu povjeriti Zavodu za prostorno uređenje i planiranje.

(3) Nosilac izrade plana može dio planskog dokumenta tematski definisanog, kao saobraćajne, komunalne ili energetske infrastrukture, povjeriti drugoj pravnoj osobi registrovanoj za tu vrstu djelatnosti, uz saglasnost nosioca pripreme.

(4) Pravna osoba iz prethodnog stava dužna je za pojedine faze planskog dokumenta da obezbijedi stručnu osobu odgovarajuće struke koja ima formalne i stručne reference.

(5) Nosilac izrade plana dužan je pravnoj osobi iz stava (3) ovog člana staviti na raspolaganje dokumentaciju neophodnu za izradu planskog dokumenta, a naročito analitičko-dokumentacione osnove planskog dokumenta.

(6) Izuzetno od odredbi stava (1) ovog člana, Zavod za prostorno uređenje i planiranje može izradu detaljnog planskog dokumenta iz člana 27. stav (3) povjeriti drugoj pravnoj osobi, kao nosiocu izrade plana registrovanom za tu vrstu djelatnosti uz obavezno raspisivanje javnog konkursa za izbor pravne osobe kojoj se povjerava izrada detaljnog plana, a shodno odredbama Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

(7) U slučaju povjeravanja izrade plana pravnoj osobi iz stava (6) ovog člana, Zavod za prostorno uređenje i planiranje je dužan istom staviti na raspolaganje dokumentaciju neophodnu za izradu plana.

(8) Ugovori o pružanju usluga pripreme i izrade planskih dokumenata između nosioca pripreme i pravnih osoba registrovanih za obavljanje tih poslova, koji su zaključeni, a nisu realizirani do dana stupanja na snagu ovog Zakona ostaju na snazi.

## **POGLAVLJE V - PLANSKI DOKUMENTI**

### **Član 26.**

#### **(Ciljevi izrade planskih dokumenata)**

Planskim dokumentima određuju se strukturalna podjela, namjene i načini korištenja i upravljanja prostorom, te kriteriji i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Kantona, odnosno općina.

### **Član 27.**

#### **(Planski dokumenti od značaja za Kanton i općine)**

- (1) Planski dokumenti su: razvojni i detaljni.
- (2) Razvojni planski dokumenti su:
  - a) Prostorni plan Kantona,
  - b) Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona,
  - c) Prostorni plan općine,
  - d) Urbanistički plan.
- (3) Detaljni planski dokumenti su:
  - a) Zoning plan,
  - b) Regulacioni plan,
  - c) Urbanistički projekat.
- (4) Drugi planski dokumenti su:
  - a) Plan parcelacije.
- (5) Razvojni planovi su strateški dugoročni planski dokumenti, kojima se definišu osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljevi prostornog uređenja i razvoja, kao i namjena, korištenje i zaštita prostora, a rade se za vremenski period od 10 do 20 godina.
- (6) Detaljni planski dokumenti su tehničko-regulativni planski dokumenti kojima se reguliše korištenje, izgradnja i uređenje prostora na područjima na kojima predstoji intenzivna izgradnja, a rade sa za vremenski period do 10 godina.
- (7) Plan parcelacije je pomoćni planski dokument prostornog uređenja područja za koje nije donijet detaljni planski dokumenti, a potrebe zahtijevaju hitno rješavanje. Planom parcelacije se definišu prostorne cjeline na osnovu prostornog, odnosno urbanističkog plana.



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

### **Član 28.**

#### **(Obaveza donošenja razvojnih planskih dokumenata)**

(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 područja općina – prostorni plan općine,
- d) za urbano područje općine u kojem je smješteno sjedište Kantona – urbanistički plan,
- e) za urbano područje u kojem 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 susjednih općina.

### **Član 29.**

#### **(Obaveza donošenja detaljnih planskih dokumenata)**

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 koja treba zaštititi i uređivati u skladu sa članom 11. 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 30.**

#### **(Izrada planskih dokumenata)**

(1) Planski dokumenti izrađuju se na osnovu ovog Zakona, drugih zakona i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

- (2) Planski dokumenti se međusobno usaglašavaju.
- (3) Planski dokumenti užeg područja moraju biti usaglašeni sa planskim dokumentima šireg područja, a ako nisu usklađeni, primjenjuje se planski dokumenti šireg područja.
- (4) Izuzetno od stava (3) ovog člana, planski dokumenti užeg područja primjenjivat će se ako se tim planom ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja i planskog dokumenta šireg područja, uz prethodno pribavljenu saglasnost Ministarstva.
- (5) Saglasnost iz stava (4) ovog člana Ministarstvo izdaje na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja nosioca izrade planskog dokumenta.
- (6) Planski dokument bazira se na strategijama ili programima razvoja, planovima razvoja infrastrukture, planovima odbrane i ostalim planovima i programima od značaja za planiranje razvoja prostora.

### **Član 31.**

#### **(Zajednički planski dokumenti)**

- (1) Za područje dva ili više kantona može se donijeti zajednički prostorni plan, na osnovu sporazuma tih kantona. Sporazumom se određuju pitanja značajna za postupak izrade i donošenja tog plana.
- (2) Zajednički detaljni planski dokument može se donijeti kada se na područjima dvije ili više općina planira korištenje zajedničkih prirodnih resursa, građenje infrastrukturnih objekata od značaja za te općine ili drugi zahvati u prostoru za koje su te općine utvrdile zajednički interes na osnovu sporazuma.
- (3) Zajednički planski dokument se izrađuje prema sadržaju i postupku koji je propisan za izradu i donošenje odgovarajućeg planskog dokumenta, ukoliko ovim Zakonom nije drugačije utvrđeno, s tim da se javna rasprava i postupak donošenja zajedničkog planskog dokumenta mora obaviti u svim općinama na koje se odnosi obuhvat tog dokumenta.

### **Član 32.**

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

- (1) Prostorni plan Kantona preuzima i razrađuje planska opredjeljenja iz Prostornog plana Federacije Bosne i Hercegovine koja se tiču prostora Kantona.
- (2) Uz uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i pejzažnih vrijednosti, Prostorni plan Kantona utvrđuje osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljeve prostornog razvoja, zaštitu, korištenje i namjenu prostora, a naročito:
  - a) osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
  - b) sistem naselja i urbana područja,
  - c) razvoj naselja i povezivanje sa centrom Kantona,

- d) građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Kanton sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura),
  - e) drugu društvenu infrastrukturu od značaja za Kanton (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge snabdijevanja i sl.),
  - f) mjere zaštite okoliša sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okoliš,
  - g) mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa,
  - h) mjere zaštite od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
  - i) način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
  - j) obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan općine, područja posebnih obilježja, urbanistički plan i dr.).
- (3) Program mjera i aktivnosti za provođenje plana i Odluka o provođenju prostornog plana Kantona sastavni su dijelovi plana.
- (4) Prostorni plan Kantona može sadržavati i druge elemente od važnosti za Kanton na osnovu ovog Zakona.
- (5) Prostorni plan Kantona donosi Skupština Kantona, nakon pribavljenog mišljenja Federalnog Ministarstva prostornog uređenja (u daljem tekstu: Federalno ministarstvo), o njegovoj usklađenosti sa Prostornim planom Federacije Bosne i Hercegovine i odredbama Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), 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 planski dokument.

### **Član 33.**

#### **(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 ili posebnim kantonalnim propisom.
- (2) Za područja posebnih obilježja utvrđuje se poseban režim očuvanja i korištenja zaštićenih prirodnih dobara, historijskih i ambijentalnih cjelina, izvorišta vodoopskrbe, termalnih ili mineralnih izvorišta, šuma, poljoprivrednog zemljišta i rekreacijskih područja.
- (3) Prostornim planom iz stava (1) ovog člana utvrđuju se, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna, historijska, ambijentalna, privredna i druga obilježja, osnovna organiziranost prostora, mjere upotrebe, uređenja i zaštite toga područja, s aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, te, po potrebi, utvrđuje se obaveza

izrade detaljnih planskih dokumenata za uža područja unutar prostornog plana područja s posebnim obilježjima.

(4) Prostorni plan posebnih obilježja od značaja za Kanton donosi Skupština Kantona, nakon pribavljenog mišljenja Federalnog Ministarstva.

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

(6) Prostornu osnovu i urbanističku osnovu planskih dokumenata područja posebnih obilježja Kantona donosi Skupština kantona.

### **Član 34.** **(Prostorni plan općine)**

(1) Prostorni plan općine preuzima i detaljnije razrađuje planska opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona, uz uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i pejzažnih vrijednosti prostora općine.

(2) Prostornim planom općine posebno se utvrđuje:

- a) osnovna namjena prostora,
- b) definišu se granice naseljenih mjesta i urbanih područja,
- c) definišu se granice zona zaštite izvorišta vode za piće,
- d) građevine i koridori važni za Federaciju, Kanton i općinu, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodna, saobraćajna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura),
- e) federalna, kantonalna i druga društvena infrastruktura od značaja za općinu (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, opskrba i sl.),
- f) mjere zaštite okoliša sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okoliš,
- g) mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa,
- h) mjere zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa, te ratnih djelovanja,
- i) način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
- j) obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar općine (urbanistički plan i detaljni planski dokumenati).

(3) Program mjera i aktivnosti za provedbu prostornog plana općine u kratkoročnom periodu i Odluka o provođenju prostornog plana općine su sastavni dijelovi prostornog plana.

(4) Prostorni plan općine može sadržavati i druge elemente od važnosti za općinu, a koji nisu u suprotnosti sa Prostornim planom Kantona.

(5) Prostorni plan općine donosi općinsko vijeće za period od dvadeset godina.

(6) Prije donošenja prostornog plana, općina je dužna pribaviti mišljenje Ministarstva, kojim se potvrđuje da je prostorni plan općine usaglašen sa Prostornim planom Kantona.

**Član 35.**  
**(Finansijska sredstva za izradu planskih dokumenata)**

- (1) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje realizacije planskih dokumenata obezbjeđuju se u budžetu Kantona, odnosno općina.
- (2) Izuzetno, od stava (1) ovog člana, investitor koji ima poseban interes za izradu detaljnog planskog dokumenta za određeno područje, može svojim sredstvima finansirati izradu detaljnog planskog dokumenta, bez prava nametanja zahtjeva i rješenja koja nisu u skladu sa urbanističkim, odnosno prostornim planom. Iznos finansijskog ulaganja neće biti uzet u obzir kod utvrđivanja naknade za uređenje zemljišta.
- (3) Planski dokumenti su javni dokumenti i kao takvi objavljuju se u službenom glasilu Kantona, odnosno općina.

**Član 36.**  
**(Urbanistički plan)**

- (1) Urbanističkim planom detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona, općine, odnosno područja posebnog obilježja, a posebno:
  - a) temeljna strukturalna podjela prostora,
  - b) definisane granice građevinskog zemljišta,
  - c) granice urbanog i užeg urbanog područja,
  - d) namjena površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta i turizma, te posebne namjene,
  - e) uslovi uređenja građevinskog zemljišta u urbanom području,
  - f) uslovi korištenja zemljišta u zaštitnim zonama,
  - g) uslovi izgradnje na poljoprivrednom, šumskom i drugom zemljištu za objekte sa dozvoljenim specijalnim namjenama,
  - h) zone saobraćajne, vodne, energetske i komunalne infrastrukture,
  - i) objekti društvene infrastrukture (zdravstvo, obrazovanje, nauka i dr.),
  - j) zaštita graditeljskog i prirodnog nasljeđa,
  - k) mjere za unapređenje i zaštitu okoliša,
  - l) mjere zaštite izvorišta vode za piće,
  - m) mjere zaštite osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
  - n) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda.
- (2) Sastavni dijelovi urbanističkog plana su izvod iz razvojnog planskog dokumenta šireg područja, program mjera i aktivnosti za provođenje urbanističkog plana i odluka o provođenju urbanističkog plana.
- (3) Urbanističkim planom utvrđuje se obaveza izrade detaljnih planskih dokumenta.

**Član 37.**  
**(Donošenje urbanističkog plana)**

- (1) Granice područja za koje se izrađuju urbanistički planovi utvrđuju se prostornim planovima općina.
- (2) Urbanističke planove iz stava (1) ovog člana donosi općinsko vijeće.
- (3) Urbanistički plan sjedišta Kantona donosi općinsko vijeće nakon pribavljenog mišljenja Ministarstva, kojim se potvrđuje da je urbanistički plan sjedišta Kantona usaglašen sa Prostornim planom Kantona.

**Član 38.**  
**(Zoning plan )**

- (1) Zoning plan je detaljni planski dokument koji se donosi na osnovu urbanističkog i prostornog plana za pojedina područja unutar obuhvata tih planova, a čija je obaveza donošenja utvrđena tim planovima, odnosno odredbama odluka o njihovom provođenju.
- (2) Zoning plan definiše namjene pojedinih površina unutar njegovog obuhvata i propisuje uslove projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina.
- (3) Zoning planom se utvrđuju lokacijski i urbanističko-tehnički uslovi na osnovu dozvoljenih granica odgovarajućih parametara urbanističkih standarda, koji služe za izradu projektne dokumentacije za potrebe građenja i pribavljanja odobrenja za građenje.
- (4) Zoning plan sadrži:
  - a) izvod iz urbanističkog ili prostornog plana iz kojeg proizilazi obaveza izrade zoning plana,
  - b) definicije pojedinih izraza,
  - c) zoning kartu sa ucrtanim granicama zona određene namjene i građevinskim parcelama unutar tih zona,
  - d) službeni kartu sa označenim javnim objektima i objektima infrastrukture sa ucrtanim granicama infrastrukturnih sistema uključujući zaštitne zone ili pojaseve, sa potrebnim parametrima za priključenje korisnika,
  - e) listu namjene, odnosno korištenja zemljišta po zonama sa dozvoljenim, uslovno dozvoljenim i zabranjenim namjenama,
  - f) urbanističke standarde za potrebe utvrđivanja lokacijskih i urbanističko-tehničkih uslova za svaku pojedinu zonu, kao što su: dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definisani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina i spratnost objekta, maksimalni gabarit objekta, minimalna udaljenost ivica objekta od granica parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uslovi uređenja vanjskih površina, uslovi koji se moraju zadovoljiti radi zaštite okoliša (buka, vibracije, izduvni gasovi, režimi

- rada, postupanje sa otpadnim materijalom i dr.), uslovi arhitektonskog oblikovanja i upotrebe građevinskih i drugih materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone i namjene objekata koji se grade u toj zoni,
- g) jasno definisane procedure i kriteriji odobravanja zahtjeva za uslovno dozvoljene namjene pred nadležnim organima za odobravanje građenja,
  - h) jasno definisana i označena područja za koja se mora izraditi regulacioni plan, odnosno urbanistički projekat (zone specijalne namjene),
  - i) jasno definisane procedure i razloge za izmjenu zoning plana,
  - j) jasno definisane zabrane i ograničenja namjena na poplavnom području, u skladu sa Zakonom o vodama
  - k) ekonomsku valorizaciju realizacije zoning plana.
- (5) Lista dozvoljenih i uslovno dozvoljenih namjena u svim zonama zoning plana mora uključiti sve namjene potrebne za zadovoljenje zdravstvenih, sigurnosnih i socijalnih potreba stanovnika urbanog područja.
- (6) Zona određene namjene ne može se formirati na samo jednoj građevinskoj parceli.
- (7) Uslovno dozvoljene namjene mogu biti odobrene pod uslovom da predmetna namjena ne ugrožava susjedne građevine i susjedno zemljište.
- (8) Postojeće građevine legalno izgrađene prije usvajanja zoning plana nastavljaju se koristiti i nakon njegovog usvajanja, čak i ako njihova namjena nije u skladu sa zoning planom, a u slučaju podnošenja zahtjeva za promjenu namjene ili rekonstrukciju postojeće građevine, primjenjivaće se odredbe zoning plana.
- (9) Na područjima za koja se planira izrada regulacionog plana, odnosno urbanističkog projekta, odredbe zoning plana ostaju na snazi, a tim planskim dokumentom dodaju se nove odredbe koje moraju biti u saglasnosti sa zoning planom.
- (10) Zoning plan sadrži grafički i tekstualni dio, čiji je sastavni dio odluka o provođenju zoning plana.
- (11) Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata detaljnije se reguliše i utvrđuje postupak pripreme, izrade i sadržaj zoning plana.

### **Član 39.** **(Regulacioni plan)**

- (1) Regulacioni plan donosi se za područja na kojima predstoji intenzivna izgradnja ili uređenje prostora čije su granice utvrđene prostornim ili urbanističkim planom koji je i osnova za njegovu izradu.
- (2) Regulacionim planom utvrđuje se:
- a) detaljna namjena površina,
  - b) gustoća naseljenosti,
  - c) koeficijent izgrađenosti,
  - d) nivelacijski podaci,

- e) regulacijska i građevinska linija,
  - f) uređenje prostora,
  - g) način opremanja zemljišta komunalnom, saobraćajnom, telekomunikacijskom i drugom infrastrukturom,
  - h) uslovi za građenje i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru,
  - i) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa, te ratnih djelovanja,
  - j) mjere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
  - k) drugi elementi značajni za područje za koje se donosi regulacioni plan.
- (3) Obaveza izrade, te sadržaj, postupak i način donošenja regulacionog plana utvrđuje se razvojnim planskim dokumentima šireg područja, odnosno ovim Zakonom.
- (4) Sastavni dio regulacionog plana je i odluka o provođenju regulacionog plana.

#### **Član 40.** **(Urbanistički projekat)**

- (1) Urbanistički projekat se donosi za potrebe građenja na dijelovima urbanog područja koji se izgrađuju kao cjelina ili su već djelimično izgrađeni.
- (2) Na dijelovima urbanog područja gdje je utvrđena obaveza izrade regulacionog plana, urbanistički projekat radi se na osnovu tog plana, a u svrhu definisanja detaljnih urbanističko-arhitektonskih i drugih rješenja za dio tog područja.
- (3) Ako izrada regulacionog plana nije obavezna, urbanistički projekat može se raditi na osnovu urbanističkog plana i projektnog programa utvrđenog na osnovu tog plana.
- (4) Urbanističkim projektom detaljno se daju urbanističko-arhitektonska rješenja područja za koje se urbanistički projekat donosi, nivelaciono-regulacioni podaci, uređenje okoliša, idejna rješenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture i idejni projekti planiranih objekata.
- (5) Urbanističkim projektom utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i uređenje prostora.
- (6) Sastavni dio urbanističkog projekta je i odluka o njegovom provođenju.

#### **Član 41.** **(Plan parcelacije)**

- (1) Plan parcelacije je poseban i samostalan planski dokument koji se donosi za prostorne cjeline za koje nije propisano donošenje detaljnog planskog dokumenta.
- (2) U slučaju iz stava (1) ovog člana, plan parcelacije se donosi na osnovu prostornog, odnosno urbanističkog plana i mora biti u skladu sa namjenama predmetnog područja iz tih planova.



(3) Plan parcelacije mora sadržavati osnovne elemente za organizaciju i uređenje prostora: plan organizacije prostora, plan saobraćaja, plan energetske, hidrotehničke i telekomunikacione infrastrukture, plan regulacionih i građevinskih linija, veličinu, oblik i položaj parcela, pristup parcelama i urbanističko-tehničke uslove za izgradnju građevina unutar obuhvata plana parcelacije.

(4) Veličina i položaj parcela definišu se na osnovu odredaba urbanističkog ili prostornog plana.

(5) Svaka građevinska parcela mora imati izlaz na put i omogućene priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu.

(6) Plan parcelacije se, po pravilu, donosi za prostornu cjelinu na kojoj se vrši gradnja. Ako plan parcelacije ne pokriva u potpunosti jednu prostornu cjelinu, parcelacija se mora vršiti tako da se na preostalom dijelu prostorne cjeline omogući organizovanje drugih građevinskih parcela.

#### **Član 42.** **(Građevinska parcela)**

(1) Građevinska parcela može obuhvatiti jednu ili više katastarskih čestica, dio katastarske čestice ili dijelove više katastarskih čestica.

(2) Građevinska parcela određena je brojem, oblikom i površinom.

(3) Građevinska parcela mora da ima površinu i oblik koji osigurava građenje u skladu sa planskim dokumentima, te urbanističkim i tehničkim uslovima utvrđenim lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću.

(4) Građevinska parcela mora imati trajan pristup na saobraćajnicu, kao i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.

#### **Član 43.** **(Parcelacija)**

(1) Parcelacija se vrši na ažurnim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od strane nadležnog organa, a prema planskom dokumentu koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom prostoru.

(2) Plan parcelacije za područja od značaja za Kanton donosi organ kojeg svojim propisom odredi Vlada, a za ostala područja općina, organ kojeg svojim propisom odredi općinsko vijeće.

(3) Plan parcelacije, odnosno građevinska parcela, sadrži regulacionu liniju i podatke o vlasnicima građevinskog zemljišta po građevinskim parcelama.

**Član 44.**  
**(Provođenje plana parcelacije)**

Plan parcelacije građevinskog zemljišta provodi se u katastru zemljišta u skladu sa postojećim propisima, a po pribavljenoj potvrdi organa uprave nadležnog za vršenje parcelacije da je parcelacija izvršena u skladu sa detaljnim planskim dokumentom, lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću.

**POGLAVLJE VI - PRIPREMA, IZRADA I  
DONOŠENJE PLANSKIH DOKUMENATA**

**Član 45.**  
**(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 46.**  
**(Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata)**

- (1) Prije pristupanja izradi planskih dokumenta, Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, donosi odluku o pristupanju izradi planskih dokumenta.
- (2) Odluka iz stava (1) ovog člana sadrži obavezno:
  - a) vrstu planskog dokumenta čijoj se izradi pristupa,
  - b) granice područja za koji se dokument izrađuje,
  - c) vremenski period za koji se planski dokument donosi,
  - d) smjernice za izradu dokumenta,
  - e) rok za izradu dokumenta,
  - f) osiguranje sredstava za izradu dokumenta,
  - g) odredbe o javnoj raspravi,
  - h) nosioce pripreme za izradu dokumenta,
  - i) nosioce izrade dokumenta,
  - j) druge elemente, zavisno o vrsti dokumenta i specifičnosti područja za koje se dokument donosi.
- (3) Odlukom o pristupanju izradi planskih dokumenta utvrđuje se obavezan sadržaj dokumenta.

(4) Donošenjem odluke o pristupanju izradi detaljnog planskog dokumenta, organ nadležan za njegovo donošenje donosi, po potrebi, i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se dokument izrađuje. Odluka o zabrani građenja primjenjuje se do donošenja dokumenta, a najdulje dvije godine od dana donošenja odluke o pristupanju izradi dokumenta.

(5) Izmjene i dopune planskog dokumenta vrše se prema postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog dokumenta.

(6) Odluka o pristupanju izradi planskog dokumenta objavljuje se u službenom glasilu Kantona, odnosno općine.

#### **Član 47.**

##### **(Nosilac pripreme za izradu planskih dokumenta)**

(1) Za izradu planskih dokumenta imenuje se nosilac pripreme za izradu dokumenta.

(2) Nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta za čije je donošenje nadležna Skupština Kantona je Ministarstvo.

(3) Nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta za čije su donošenje nadležna dva ili više zakonodavnih tijela kantona utvrđuju ta tijela sporazumno.

(4) Nosilac pripreme za izradu dokumenta za čije je donošenje nadležno općinsko vijeće utvrđuje se općinskim propisom, odnosno odlukom o pristupanju izradi planskog dokumenta.

(5) Nosioca pripreme za izradu planskog dokumenta za čije su donošenje nadležne dvije ili više općina utvrđuju općinska vijeća sporazumno.

(6) Prema potrebi, obimu i vrsti dokumenta, nosilac pripreme može posebnom odlukom formirati savjet plana radi definisanja općih ciljeva i koncepcije dokumenta, stručnog praćenja izrade dokumenta, vođenja javne rasprave i usaglašavanja stavova i interesa. Savjet plana sačinjavaju istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornog uređenja, urbanizma, saobraćaja, energetike, ekonomije, okoliša i drugih relevantnih oblasti.

#### **Član 48.**

##### **(Obaveze nosioca pripreme)**

(1) Nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta dužan je u toku izrade dokumenta staviti na raspolaganje nosiocu izrade planskog dokumenta svu raspoloživu dokumentaciju relevantnu za izradu planskog dokumenta, a naročito:

a) dokumentaciju planskog dokumenta šireg područja,

b) vodne osnove glavnog slivnog područja i podatke o zonama zaštite izvorišta vode za piće,

c) šumsko - privredne osnove,

d) strategiju, odnosno plan zaštite okoliša,

e) planove razvoja privrede i poljoprivrede,

f) planove razvoja saobraćaja,

g) podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima.

(2) Nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova sa:

a) svim vlasnicima nekretnina,

b) korisnicima prostora i relevantnim učesnicima u njegovoj izgradnji i uređivanju,

c) organima uprave, pravnim osobama nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, turizam, rudarstvo, zdravstvo, obrazovanje, kulturu, zaštitu okoliša, zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa,

d) organima nadležnim za odbranu,

e) privrednom komorom i drugim pravnim osobama nadležnim za komunalne djelatnosti,

f) predstavnicima vjerskih zajednica,

g) te pribaviti mišljenja i saglasnosti drugih nadležnih organa i organizacija na koje zakon obavezuje.

(3) Organi i organizacije iz stava (2) ovog člana dužni su dati raspoložive podatke i druge informacije nosiocu pripreme plana uz naknadu.

(4) Ukoliko organi, organizacije ili druga pravna ili fizička osoba iz stava (2) ovog člana u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za dostavu podataka ne daju raspoložive podatke i druge informacije nosiocu pripreme plana, smatrat će se da su saglasni za izradom dokumenta.

(5) Izuzev naknade troškova umnožavanja materijala, pravo na naknadu iz stava (3) ovog člana nemaju korisnici sredstava iz budžeta Kantona, odnosno općina.

(6) Nosilac pripreme plana dužan je odmah proslijediti dobivene podatke i druge informacije iz stava (3) ovog člana nosiocu izrade planskog dokumenta.

## **Član 49.**

### **(Nosilac izrade planskog dokumenta)**

(1) Izrada planskih dokumenata povjerava se pravnoj osobi registriranoj za obavljanje tih poslova u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine, osim ako za izradu planskih dokumenata nije osnovana upravna organizacija, javna ustanova ili javno preduzeće od strane Kantona, odnosno općine sa ciljem obavljanja stručnih poslova izrade planskih dokumenata i drugih stručnih poslova iz oblasti prostornog uređenja.

(2) Nosilac izrade planskog dokumenta dužan je planski dokument izraditi u skladu sa ovim Zakonom, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, propisima donesenim na osnovu ovog Zakona, odlukom o pristupanju izradi planskog dokumenata i drugim propisima i podacima koji su značajni za područje za koje se planski dokument izrađuje.

**Član 50.**  
**(Usaglašavanje planskih dokumenata)**

- (1) Planski dokument užeg područja usaglašava se sa planskim dokumentom šireg područja, a u slučaju njihove neusaglašenosti primjenjuje se dokument šireg područja.
- (2) Usaglašavanje planskih dokumenata osigurava se, po pravilu u postupku njihove izrade.

**Član 51.**  
**(Postupak donošenja planskog dokumenta)**

- (1) Postupak usvajanja i donošenja planskog dokumenta iz nadležnosti Kantona istovjetan je postupku za donošenje kantonalnih zakona.
- (2) Postupak usvajanja i donošenja planskog dokumenta iz nadležnosti općine istovjetan je postupku za donošenje općinskih odluka, propisanim statutom općine.
- (3) Nakon usvajanja nacrtu planskog dokumenta, isti se stavlja na javnu raspravu pod uslovima i u trajanju utvrđenom u odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta, a najduže u trajanju od tri mjeseca.
- (4) Nosilac pripreme za izradu Prostornog plana Kantona, kao i Prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona, dužan je prije donošenja istog pribaviti mišljenje Federalnog Ministarstva o usklađenosti plana sa Prostornim planom Federacije BiH.
- (5) Nosilac pripreme za izradu prostornog plana općine dužan je prije donošenja istog pribaviti saglasnost Ministarstva o usklađenosti ovog plana sa Prostornim planom Kantona.
- (6) Ukoliko se u roku od 60 dana od dana prijema zahtjeva za davanje mišljenja organi iz stava (4) i (5) ovog člana ne očituju, smatrat će se da su dali pozitivno mišljenje na Prostorni plan Kantona, Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona, odnosno prostorni plan općine.

**POGLAVLJE VII - DOKUMENTI ZA  
PRAĆENJE STANJA U PROSTORU**

**Član 52.**  
**(Jedinstveni prostorni informacijski sistem)**

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

(2) Jedinstveni prostorni informacioni sistem obuhvata podatke i informacije koje imaju računarsku podršku na cijelom prostoru Kantona.

(3) Svi nosioci sistema na kantonalnom i općinskom nivou moraju raditi u skladu sa Uredbom o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije ("Službene novine Federacije BiH", broj: 33/07 i 84/10), te koristiti jedinstvene obrasce na kojima se vodi evidencija.

(4) Sredstva za održavanje jedinstvenog prostornog sistema obezbjeđuju se iz Budžeta Kantona.

### **Član 53.**

#### **(Sadržaj jedinstvenog prostornog informacionog sistema)**

U okviru jedinstvenog informacionog sistema vodi se i održava jedinstvena evidencija koja obuhvata:

- a) podatke o Prostornom planu Kantona,
- b) podatke o prostornim planovima općina,
- c) izvode iz katastra zemljišta, prirodnih resursa sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i sl.,
- d) infrastrukturnim sistemima,
- e) građevinskom zemljištu,
- f) graditeljskom i prirodnom naslijeđu,
- g) ugrožavanju okoliša (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i sl.),
- h) 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.),
- i) kadrovima i pravnim licima koja se bave poslovima u oblasti planskog uređenja prostora,
- j) druge podatke koji su od značaja za planiranje i održavanje jedinstvenog informacionog sistema, a koji su kompatibilni podacima Zavoda za statistiku.

### **Član 54.**

#### **(Obaveza dostavljanja podataka)**

(1) Općinske službe nadležne za prostorno uređenje vode jedinstvenu evidenciju iz člana 53. ovog Zakona na obrascima propisanim Uredbom iz člana 52. stav (3) ovog Zakona, te svake godine do 15. januara dostavljaju Ministarstvu izvještaj o stanju prostornog uređenja, kao i provođenju planskih dokumenata za proteklu godinu.

(2) Ministarstvo vodi jedinstvenu evidenciju iz člana 53. ovog Zakona na propisanim obrascima, te svake godine do 31. januara Federalnom ministarstvu dostavlja izvještaj o

stanju prostornog uređenja, kao i o provođenju Prostornog plana Kantona i prostornih planova općina za proteklu godinu.

## **POGLAVLJE VIII - UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

### **Član 55.**

#### **(Uređenje građevinskog zemljišta)**

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta je vršenje pripremnih radova i radova na izgradnji komunalne infrastrukture kojima se obezbjeđuju uslovi za izgradnju i korištenje građevina i drugih zahvata u prostoru koji su planirani planskim dokumentima.
- (2) Uređenje građevinskog zemljišta obuhvata dvije faze:
  - a) pripremanje građevinskog zemljišta,
  - b) opremanje građevinskog zemljišta.
- (3) Izgradnja građevina vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.
- (4) Izuzetno od stava (3) ovog člana, izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ako se uređenje građevinskog zemljišta vrši u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog prijema građevine.
- (5) U slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u momentu podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti, investitor može vlastitim sredstvima urediti građevinsko zemljište.
- (6) Sredstva uložena u uređenje građevinskog zemljišta priznaju se investitoru prilikom utvrđivanja visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta.
- (7) U slučaju iz stava (5) ovog člana, investitor i nadležna općinska služba ugovorom definišu vrstu i obim radova, potrebna finansijska sredstva i međusobne odnose između investitora, nadležnog organa i javnog preduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu.

### **Član 56.**

#### **(Pripremanje građevinskog zemljišta)**

Pripremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

- a) izradu odgovarajućih planskih dokumenata,
- b) rješavanje imovinskopravnih odnosa i drugih stvarnopravnih odnosa sa vlasnicima nekretnina,
- c) geološka i geotehnička ispitivanja zemljišta, seizmološka, hidrološka i druga ispitivanja i geodetska snimanja za pripremanje odgovarajućih podloga potrebnih za izradu planskog dokumenta i projektne dokumentacije,

- d) izradu projektne dokumentacije za izvođenje radova na opremanju građevinskog zemljišta,
- e) uklanjanje postojećih građevina, izmještanje nadzemnih i podzemnih komunalnih i drugih instalacija u skladu sa planskim dokumentom, te odvoženje materijala,
- f) sanaciju zemljišta u što spada: uklanjanje objekata i zasada, nivelisanje i isušivanje zemljišta, odvođenje površinskih voda, osiguranje klizišta i padina kao i drugi radovi na sanaciji zemljišta,
- g) izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti graditeljskog i prirodnog naslijeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na uređenju građevinskog zemljišta,
- h) operativnu koordinaciju u pripremanju građevinskog zemljišta,
- i) sve druge radnje u skladu sa planskim dokumentom, a koje spadaju u pripremanje građevinskog zemljišta.

### **Član 57.**

#### **(Opremanje građevinskog zemljišta)**

- (1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajedničko i pojedinačno korištenje, kao što su:
  - a) izgradnja saobraćajnica uključujući kolovoze, pločnike, pješačke staze, trgove, javna parkirališta, javne garaže i dr.,
  - b) izgradnja pristupa građevinama javnog karaktera kojim se obezbjeđuje nesmetano kretanje osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
  - c) izgradnja građevina i instalacija javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije-semafora,
  - d) uređenje javnih zelenih površina, rekreativnih površina i terena, parkova, igrališta, pješačkih staza, nasada, travnjaka, dječijih igrališta, objekata javne higijene i grobalja,
  - e) izgradnja građevina i uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te uređaja i postrojenja za njihovo prečišćavanje,
  - f) izgradnja građevina za potrebe snabdijevanja vodom, distribuciju električne, toplotne i druge energije, telekomunikacijske objekte i uređaje,
  - g) izgradnja i uređenje sanitarnih deponija komunalnog i drugog otpada i izgradnja građevina za preradu i uništavanje otpada,
  - h) regulacija vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina,
  - i) operativna koordinacija u opremanju građevinskog zemljišta.
- (2) Minimum opremanja (uređenja) građevinskog zemljišta mora da osigura:
  - a) snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda,
  - b) kolski prilaz građevinskoj parceli,
  - c) snabdijevanje električnom energijom.



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

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta vrši se na osnovu programa uređenja građevinskog zemljišta, kojim se usklađuje izgradnja građevina i komunalne infrastrukture, detaljnije određuju rokovi za izgradnju komunalne infrastrukture, utvrđuju uslovi priključenja na istu i dr.
- (2) Program uređenja građevinskog zemljišta usvaja općinsko vijeće na prijedlog općinske službe nadležne za uređenje građevinskog zemljišta.
- (3) Program uređenja građevinskog zemljišta priprema i provodi općinska služba nadležna za uređenje građevinskog zemljišta ili pravno lice kojem su povjereni poslovi uređenja građevinskog zemljišta.
- (4) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja novih građevina mora se voditi računa o redosljediu uređenja, tako da se omogući usklađenost i funkcionalna povezanost infrastrukturnih sistema, o čemu se brine nadležna služba za uređenje građevinskog zemljišta.
- (5) Nove građevine i nova komunalna infrastruktura ili njeni dijelovi ne mogu biti priključeni na postojeće građevine i uređaje komunalne infrastrukture koje kapacitetom ne zadovoljavaju potrebe novih građevina ili novih dijelova komunalne infrastrukture.
- (6) Javna i druga komunalna preduzeća nadležna za održavanje, rad i pružanje servisa pojedinih komunalnih usluga odgovorna su za kvalitetnu i efikasnu realizaciju projekata nove infrastrukture koji su im povjereni i moraju usaglašavati svoje razvojne planove sa općinskim organom nadležnim za uređenje građevinskog zemljišta.

**Član 59.**  
**(Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta)**

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta finansira se sredstvima ostvarenim iz naknada koje propisuje Zakon o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03), te iz drugih sredstava, koja se iskazuju u budžetu općine.
- (2) Sredstva prikupljena na osnovu naknada iz stava (1) ovoga člana su namjenska i mogu se koristiti isključivo za izradu planskog dokumenata, uređenje građevinskog zemljišta i zaštitu okoliša.
- (3) Obavezu plaćanja, obračun, visinu, način i uslove plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta u postupku odobravanja građenja utvrđuje svojim aktom općinski organ uprave nadležan za poslove uređenja građevinskog zemljišta ili pravna osoba kojoj su povjereni poslovi uređenja građevinskog zemljišta u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu Federacije BiH i općinskom odlukom donesenom na osnovu tog Zakona.

(4) Obaveza plaćanja i iznos naknade za uređenje građevinskog zemljišta u postupku izdavanja lokacijske informacije utvrđuje se posebnim rješenjem, na koje stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana dostave rješenja stranci.

## **POGLAVLJE IX - PROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA**

### **Odjeljak A - Načela**

#### **Član 60.**

##### **(Opći uslovi za odobravanje građenja i izvođenje drugih zahvata u prostoru)**

(1) Izgradnja građevina i izvođenje drugih zahvata u prostoru, uključujući sve promjene u prostoru izazvane građevinskim radovima i drugim zahvatima, koje podrazumijevaju promjenu izgleda i načina korištenja prostora, moraju biti u skladu sa općim načelima prostornog uređenja i važećim planskim dokumentima.

(2) U odobravanju izgradnje građevina i izvođenja drugih zahvata u prostoru ključni faktor su urbanističko-tehnički uslovi koji se utvrđuju na osnovu važećih planskih dokumenata.

(3) U postupku odobravanja građenja i izvođenja drugih zahvata u prostoru, odredbama ovog Zakona utvrđuju se dva postupka određivanja urbanističko-tehničkih uslova i to:

- a) izdavanje lokacijske informacije u skladu sa važećim detaljnim planovima,
- b) izdavanje urbanističke saglasnosti u slučaju nepostojanja detaljnih planskih dokumenata.

(4) Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti, zainteresirana osoba može provjeriti koji su planski dokumenti usvojeni za predmetnu lokaciju. Nadležni organ uprave dužan je da svakoj zainteresiranoj osobi omogući uvid u važeće planske dokumente, radi prethodnog informisanja o uslovima građenja i korištenja zemljišta na predmetnoj lokaciji.

#### **Član 61.**

##### **(Urbanističko – tehnički uslovi)**

Lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću (u zavisnosti od vrste građevine) utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi i to:

- a) granice pripadajućeg zemljišta-građevinske parcele,
- b) podaci o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zahvata u prostoru,
- c) izvod iz planskog dokumenta, odnosno iz stručne ocjene, na osnovu kojih se izdaje urbanistička saglasnost,

- d) ostali urbanističko-tehnički uslovi,
- e) mišljenja s podacima i saglasnostima nadležnih javnih preduzeća i drugih nadležnih organa i službi,
- f) posebni uslovi i obaveze u vezi sa zaštitom okoliša, ukoliko je to predviđeno drugim propisima,
- g) obaveze u pogledu ispitivanja inženjersko-geoloških i geomehaničkih uslova tla,
- h) obaveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba posebno u odnosu na prava osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- i) uslove upravljanja građevinskim otpadom i uslovi reciklaže građevinskog otpada, ukoliko su propisani posebnim propisom,
- j) iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta (u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti), odnosno uslove za uređenje građevinskog zemljišta, ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje su proistekle iz korištenja odnosnog zemljišta,
- k) druge podatke i uslove od značaja za odobravanje promjene u prostoru.

#### **Član 62.**

##### **(Posebni uslovi zaštite okoliša)**

(1) U slučaju kada namjena građevine ili drugi zahvat u prostoru može imati značajan uticaj na okolinu i kada se nalazi na spisku objekata za koje je potrebno dobiti okolinsku dozvolu od nadležnog kantonalnog ministarstva na osnovu odgovarajućeg propisa, pri definiranju urbanističko-tehničkih uslova za odobravanje promjene u prostoru zainteresovana osoba se obavještava da je dužna podnijeti zahtjev za okolinsku dozvolu nadležnom Ministarstvu i priložiti dokumentaciju definiranu posebnim zakonom koji tretira zaštitu okoline.

(2) Okolinska dozvola se izdaje u postupku izrade idejnog projekta, a prilaže uz zahtjev za lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost.

### **Odjeljak B - Lokacijska informacija**

#### **Član 63.**

##### **(Lokacijska informacija)**

(1) Lokacijska informacija je tehnički stručni akt kojim se definišu urbanističko-tehnički uslovi za projektovanje, građenje i izvođenje drugih zahvata u prostoru, a koji se utvrđuju na osnovu važećih detaljnih planskih dokumenata, ovog Zakona, 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 projekt.

#### **Član 64.** **(Izdavanje lokacijske informacije)**

(1) Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije podnosi se općinskom organu uprave nadležnom za poslove prostornog uređenja, odnosno Ministarstvu, zavisno od nivoa nadležnosti.

(2) Uz zahtjev za lokacijsku informaciju zainteresovana osoba prilaže:

- a) izvod iz katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,
- b) idejni projekat, koje obuhvata: situaciono rješenje sa dispozicijom, visinom, gabaritom, namjenom objekta i po potrebi osnovnim tehničko-tehnološkim obilježjima namjeravanog zahvata u prostoru,
- c) opis predviđene tehnologije rada, ako se radi o proizvodnom objektu,
- d) okolinsku dozvolu ako se radi o građevini, djelatnosti ili zahvatu koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, život i zdravlje ljudi,
- e) druge podatke ili dokumente koje Ministarstvo ili nadležna općinska služba utvrde kao relevantne za pripremu i izradu lokacijske informacije.

(3) Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije podnosi se Ministarstvu za:

- a) izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata od značaja za Kanton,
- b) izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata koji će se vršiti na područjima dvije ili više općina,
- c) izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš Kantona, a koji nisu obuhvaćeni Uredbom o građevinama i zahvatima od značaja za Federaciju BiH i građevinama, djelatnostima i zahvatima koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, život i zdravlje ljudi Federacije BiH i šire, za koju lokacijsku informaciju izdaje Federalno Ministarstvo prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH”, broj: 85/07 i 29/08).

(4) Iznimno, od odredbi stava (3) tačka b) ovoga člana za građevine saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture zahtjev za izdavanje lokacijske informacije se podnosi općinskom organu uprave nadležnom za poslove prostornog uređenja za dio infrastrukture koji se odnosi na područje te općine.

(5) Za objekte iz stava (3) ovog člana Ministarstvo će izdati lokacijsku informaciju na osnovu pribavljenog mišljenja općinskog organa uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja.

(6) Građevine i zahvate iz stava (3) tačke a) i c) ovog člana, utvrdit će Vlada Kantona posebnim propisom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(7) Ministarstvo, odnosno općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja dužni su zahtjev za izdavanje lokacijske informacije riješiti u roku od 10 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva.

(8) Ukoliko je u toku postupka izdavanja lokacijske informacije, a prije pripreme urbanističko-tehničkih uslova potrebno pribaviti pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uslove ili potvrdu javnih preduzeća i drugih nadležnih institucija, nadležni organ dužan je iste zatražiti u roku od pet dana od dana prijema potpunog zahtjeva, a zainteresirano javno preduzeće i druge nadležne institucije dužne su pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uslove ili potvrdu dostaviti u roku od 15 dana od dana prijema službenog zahtjeva, nakon čega će nadležni organ izdati lokacijsku informaciju u roku od 10 dana.

(9) Ukoliko javno preduzeće i druga nadležna institucija ne dostavi svoje pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uslove ili potvrdu u roku iz stava (8) ovog člana, smatra se da nema nikakvih posebnih uslova i urbanističko-tehnički uslovi se izrađuju na osnovu stanja na terenu.

(10) Javno preduzeće i druga nadležna institucija ne može postavljati nikakve dodatne uslove za izgradnju i priključak na infrastrukturu kojom gazduje poslije izdavanja lokacijske informacije.

(11) Lokacijska informacija se izdaje za cijelu građevinsku parcelu koja je namijenjena za izgradnju građevine.

## **Član 65.**

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

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

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

(3) Ministarstvo, odnosno općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja, u postupku utvrđivanja ostalih preduslova, po službenoj dužnosti pribavlja mišljenje sa svim potrebnim podacima i tehničkim specifikacijama od svih nadležnih javnih komunalnih preduzeća i drugih nadležnih operatora infrastrukturnih sistema.

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

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

(6) Ukoliko nadležni organ u postupku konsultiranja podataka i uslova za konkretnu lokaciju utvrdi da predložena zamisao o korištenju zemljišta, odnosno izgradnji građevine, nije usklađena ili namjena nije dozvoljena, lokacijska informacija neće se izdati i organ će dati odgovarajuće obrazloženje i ovjereni izvod iz detaljnog planskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu lokaciju.

#### **Član 66.**

##### **(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, dužan je pisano tražiti uvjerenje od nadležnog organa da izdana lokacijska informacija nije promijenjena, prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje.

#### **Član 67.**

##### **(Lokacijska informacija za privremene građevine)**

Lokacijska informacija za privremene građevine se izdaje po postupku kao i za trajne građevine.

#### **Član 68.**

##### **(Nemogućnost izjavljivanja žalbe)**

Protiv lokacijske informacije nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor.

#### **Član 69.**

##### **(Troškovi izrade lokacijske informacije)**

(1) Za izdavanje lokacijske informacije podnosilac zahtjeva (investitor) plaća naknadu koja obuhvata stvarne troškove izrade lokacijske informacije.

(2) Način utvrđivanja i visinu naknade iz stava (1) ovog člana propisom utvrđuje Vlada Kantona, odnosno općinsko vijeće.

## **Odjeljak C - Urbanistička saglasnost**

### **Član 70. (Urbanistička saglasnost)**

- (1) Urbanistička saglasnost je upravni akt kojim se definišu urbanističko-tehnički uslovi za projektovanje, građenje i izvođenje drugih zahvata u prostoru, kada ne postoji detaljan planski dokument za odnosno područje.
- (2) Osnov za definisanje urbanističko-tehničkih uslova u urbanističkoj saglasnosti su: Prostorni plan Kantona, prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona, prostorni plan općina i urbanistički plan.
- (3) Urbanističko-tehničke i druge uslove koji nisu utvrđeni planskim dokumentom iz stava (2) ovog člana ili odlukom o njihovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na osnovu zakona, utvrđuje općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja, odnosno Ministarstvo.
- (4) Kada je osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova definisan i u razvojnom i u provedbenom planskom dokumentu, urbanističko-tehnički uslovi će se utvrditi jedinstvenim rješenjem o urbanističkoj saglasnosti.
- (5) Ako planski dokumenti iz stav (2) ovog člana, propisani kao osnov za definisanje urbanističko-tehničkih uslova u urbanističkoj saglasnosti, nisu doneseni, Ministarstvo, odnosno općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja, utvrdiće urbanističko-tehničke uslove u urbanističkoj saglasnosti na osnovu stručne ocjene komisije, koju imenuje Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće ili stručne ocjene organizacije koju ti organi ovlaste za davanje stručne ocjene .
- (6) Ministarstvo će donijeti pravilnik o sastavu, kriterijima i načinu izbora članova, te utvrditi nadležnost, prava, obaveze, način rada i finansiranja komisije, na osnovu kojeg Skupština Kantona i općinsko vijeće donose odluke o formiranju komisije.

### **Član 70a. (Stručno mišljenje nosioca izrade planskog dokumenta)**

- (1) Ukoliko je u trenutku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti usvojen prednacrt izrade ili izmjene i/ili dopune odgovarajućeg planskog dokumenta iz člana 63. stav (2) i člana 70. stav (2) ovog Zakona, lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnosti, se izdaje na osnovu stručnog mišljenja nosioca izrade planskog dokumenta.
- (2) Troškove izrade stručnog mišljenja iz stava (1) ovog člana snosi investitor na čiji zahtjev se vodi postupak izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti.

**Član 71.**  
**(Izdavanje urbanističke saglasnosti)**

- (1) Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti podnosi se općinskom organu uprave nadležnom za poslove prostornog uređenja, odnosno Ministarstvu, zavisno od nivoa nadležnosti.
- (2) Uz zahtjev za urbanističku saglasnost zainteresovana osoba prilaže:
  - a) izvod iz katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,
  - b) idejni projekat, koje obuhvata: situaciono rješenje sa dispozicijom, visinom, gabaritom, namjenom objekta i po potrebi osnovnim tehničko-tehnološkim obilježjima namjeravanog zahvata u prostoru,
  - c) okolinsku dozvolu ili idejni plan upravljanja građevinskim otpadom (za građevine za koje je to propisao posebnim zakonom),
  - d) druge podatke ili dokumente koje Ministarstvo ili nadležna općinska služba utvrde kao relevantne za pripremu i izradu urbanističke saglasnosti.
- (3) Ministarstvo izdaje urbanističku saglasnost za građevine i zahvate u prostoru definisane članom 64. stav (3) ovog Zakona.
- (4) U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, prije pripreme urbanističko-tehničkih uslova nadležni organ uprave za izdavanje urbanističke saglasnosti u roku od pet dana od dana prijema potpunog zahtjeva pribavlja pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uslove ili potvrdu javnih preduzeća i drugih nadležnih institucija, koji su dužni svoje pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uslove ili potvrdu dostaviti u roku od 15 dana od dana prijema službenog zahtjeva, nakon čega će nadležni organ izdati urbanističku saglasnost u roku od 20 dana.
- (5) Ukoliko javno preduzeće i druga nadležna institucija ne dostavi svoje pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uslove ili potvrdu u roku iz stava (4) ovog člana, smatra se da nema nikakvih posebnih uslova i urbanističko-tehnički uslovi se izrađuju na osnovu stanja na terenu.
- (6) Javno preduzeće i druga nadležna institucija ne može postavljati nikakve dodatne uslove za izgradnju i priključak na infrastrukturu kojom gazduje poslije izdavanja urbanističke saglasnosti.

**Član 71a.**  
**(Stranke u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti)**

- (1) Prije izdavanja urbanističke saglasnosti, nadležni organ uprave dužan je strankama u postupku pružiti mogućnost uvida u idejni projekat radi izjašnjenja.
- (2) Pod strankom u postupku iz stava (1) ovog člana, smatra se pravna i/ili fizička osoba na čiji zahtjev se vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti, vlasnik nekretnine i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje urbanistička saglasnost, kao i



vlasnik i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje urbanistička saglasnost.

(3) Strankom u postupku smatra se i Općina, odnosno Kanton ako ispunjava neki od uslova iz prethodnog stava.

(4) Nadležni organ kod kojeg se vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti dužan je stranke u postupku pozvati na uvid u idejni projekat javnim pozivom, koji sadrži mjesto i vrijeme uvida u projekat, naziv investitora, te vrstu i lokaciju građevine.

(5) Javni poziv na uvid u idejni projekat objavljuje se najmanje 8 dana prije uvida u projekat na oglasnoj ploči nadležnog organa i pojedinačnim pozivima strankama iz stava (2) ovog člana, a stranke su dužne da se izjasne najkasnije u roku od 8 dana od dana objavljivanja poziva ili dostave poziva, na zapisnik kod nadležnog organa ili u pisanom obliku.

(6) Izuzetno, ukoliko u postupku sudjeluje više od 10 stranaka iz stava (2) ovog člana, organ kod kojeg se vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti poziva stranke radi uvida u idejni projekat putem javnog poziva.

(7) Ako stranka u postupku ne pristupi uvidu u projekat u roku iz stava (5) ovog člana, smatrat će se da je stranci pružena mogućnost uvida u idejni projekt, te isti iz toga razloga ne može tražiti obnovu postupka.

(8) Ako investitor uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti priloži ovjereno pisano izjašnjenje - izjavu pojedinih stranaka u postupku, nadležni organ te subjekte neće pozivati na uvid u idejni projekat i sudjelovanje u postupku.

(9) Stranke u postupku se nakon uvida u idejni projekat moraju izjasniti o urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju građevine izrađenim prema važećem planskom dokumentu i namjeni površine za predmetnu građevinsku parcelu, zatim o položaju i veličini otvora, položaju krovnih ploha i veličini strehe, načinu odvodnje oborinskih voda, položaju, veličini i gabaritima glavnih, pomoćnih i gospodarskih objekata, kao i uređaja građevine koji mogu imati štetna zračenja i proizvoditi nedozvoljenu buku.

## **Član 72.**

### **(Sadržaj urbanističke saglasnosti)**

(1) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti sadrži:

- a) granice pripadajućeg zemljišta–građevinske parcele,
- b) podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zahvata u prostoru,
- c) izvod iz planskog dokumenta, odnosno iz stručne ocjene, na osnovu kojih se izdaje urbanistička saglasnost,
- d) urbanističko-tehničke uslove,
- e) mišljenja s podacima i saglasnostima nadležnih javnih preduzeća i drugih nadležnih organa i službi,
- f) posebne uslove i obaveze u vezi sa zaštitom okoliša, ukoliko je to predviđeno drugim propisima,

- g) obaveze u pogledu ispitivanja inženjersko-geoloških i geomehaničkih uslova tla,
  - h) obaveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba, posebno u odnosu na prava osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
  - i) uslove upravljanja građevinskim otpadom i uslove reciklaže građevinskog otpada, ukoliko su propisani posebnim propisom,
  - j) iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uslove za uređenje građevinskog zemljišta, ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje su proistekle iz korištenja odnosno zemljišta,
  - k) druge podatke i uslove od značaja za odobravanje promjene u prostoru.
- (2) Urbanistička saglasnost se izdaje za cijelu građevinsku parcelu koja je namijenjena za gradnju građevine i drugi zahvat u prostoru.
- (3) Ukoliko Ministarstvo, odnosno općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja, u postupku prikupljanja podataka i uslova za konkretnu lokaciju utvrdi da predložena zamisao o korištenju zemljišta, odnosno gradnji građevine, nije u skladu s planskim dokumentima, ili nije dobijeno pozitivno mišljenje nadležnih sudionika u procesu donošenja urbanističke saglasnosti, odbit će rješenjem zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnost.

### **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 građenja.
- (2) Izuzetno, važenje urbanističke saglasnosti može se produžiti za još jednu godinu.

### **Član 74.**

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

- (1) Protiv rješenja o urbanističkoj saglasnosti općinskog organa uprave nadležanog za poslove prostornog uređenja stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu.
- (2) Rok za podnošenje žalbe je 15 dana od dana dostave rješenja stranci.
- (3) Protiv rješenja Ministarstva donesenog u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Kantonalnog suda u Bihaću u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

**Član 75.**  
**(Urbanistička saglasnost za privremene građevine i  
zahvate u prostoru)**

- (1) Urbanistička saglasnost za privremene građevine, zahvate u prostoru, ili za privremene namjene na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u planskom dokumentu, 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 prvobitno 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, organ nadležan za izdavanje urbanističke saglasnosti, dužan je po izdavanju urbanističke saglasnosti za trajnu građevinu blagovremeno obavijestiti investitora privremene građevine o potrebi i novom roku njenog uklanjanja.

**Član 76.**  
**(Urbanistička saglasnost za građenje građevina i izvođenje  
drugih zahvata van urbanih područja)**

Za gradnju građevina i izvođenje drugih zahvata u prostoru na građevinskom zemljištu izvan granica urbanih područja i građenju građevina izvan granica građevinskog zemljišta iz člana 11. stav (2) ovog Zakona, urbanistička saglasnost se izdaje na osnovu uslova iz Prostornog plana Kantona ili općine.

## **POGLAVLJE X - PROCES GRAĐENJA I VRŠENJA DRUGIH ZAHVATA U PROSTORU**

### **Odjeljak A - Obavezna tehnička svojstva građevine**

#### **Član 77. (Sigurnost građevine)**

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

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

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

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

(4) Tehnička svojstva bitna za građevinu iz stava (2) ovog člana propisuju se detaljnije pravilnicima i drugim tehničkim propisima utemeljenim na BAS-standardima, uz uvažavanje evropskih standarda, i u skladu sa međunarodnim načelima harmonizacije tehničkog zakonodavstva.

#### **Član 78. (Mehanička otpornost i stabilnost)**

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

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

**Član 79.**  
**(Zaštita od požara)**

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

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

**Član 80.**  
**(Zaštita života i zdravlja)**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da udovoljava uslovima zaštite života i zdravlja ljudi, te da ne ogrožava radni i životni okoliš, posebno zbog:

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

**Član 81.**  
**(Zaštita od ozljeda)**

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

**Član 82.**  
**(Uklanjanje arhitektonskih barijera)**

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

(2) Uslovi iz stava (1) ovog člana definisani su Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-

urbanističkih prepreka za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 48/09).

(3) U građevinama iz stava (1) ovog člana za koje je izdano odobrenje za građenje ili koje su izgrađene prije donošenja ovog Zakona, arhitektonske barijere koje onemogućavaju pristup i kretanje osobama sa umanjenim tjelesnim sposobnostima uklonit će se u roku od 5 godina od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(4) Nalog za uklanjanje arhitektonskih barijera izdaje organ uprave nadležan za izdavanje odobrenja za građenje, na zahtjev osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ili njenog staratelja, odnosno udruženja. Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogućavanje slobodnog pristupa građevini i kretanja u građevini osobama sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, odgovoran je vlasnik građevine, odnosno investitor.

### **Član 83.**

#### **(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 84.**

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

Građevina i njeni uređaji za grijanje, hlađenje i provjetravanje moraju biti projektovani i izgrađeni u skladu sa tehničkim standardima, a na način da, u odnosu na lokalne klimatske prilike, potrošnja energije bude optimalna, odnosno ispod propisanog nivoa. Pri tome u građevini moraju biti osigurani zadovoljavajući toplinski uslovi, u skladu sa posebnim propisima.

### **Član 85.**

#### **(Otpornost na vanjske utjecaje i zaštita od djelovanja na okoliš)**

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

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

**Član 86.**  
**(Odstupanje od tehničkih svojstava građevine)**

- (1) U slučaju rekonstrukcije ili sanacije građevine koja je spomenik kulture, ako nije proglašena nacionalnim spomenikom, može se odstupiti od nekog od tehničkih svojstava iz ovog poglavlja, ukoliko takvo odstupanje ne utiče negativno na život i zdravlje ljudi.
- (2) Saglasnost za odstupanje, na zahtjev investitora, daje nadležni organ uprave za građenje uz prethodnu saglasnost kantonalnog, odnosno federalnog organa nadležnog 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 87.**  
**(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, materijali i oprema proizvedeni u inostranstvu moraju imati certifikat o usklađenosti istih sa propisima, normativa i standardima u Bosni i Hercegovini.

**Član 88.**  
**(Energetska svojstva građevine)**

- (1) Prije izdavanja odobrenja za upotrebu, odnosno prije promjene vlasništva ili iznajmljivanja građevine ili njezinog dijela, mora se pribaviti potvrda o energetske svojstvima građevine, koju izdaje ovlaštena osoba.
- (2) Ovlaštenje za izdavanje potvrde osobi iz stava (1) ovog člana izdaje Federalno Ministarstvo.

**Član 89.**  
**(Ispitivanje svojstava građevine)**

- (1) Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, te prethodna istraživanja bitna za projektovanje, građenje ili održavanje građevina, obavljaju ovlaštene osobe.
- (2) Ovlaštenje za obavljanje poslova iz stava (1) ovoga člana daje i oduzima Ministar Federalnog Ministarstva.

## **Odjeljak B - Učesnici u građenju**

### **Član 90. (Učesnici u građenju)**

(1) Učesnici u građenju su :

- a) investitor,
- b) projektant,
- c) revident,
- d) izvođač,
- e) nadzorni organ.

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

### **Član 91. (Investitor)**

(1) Investitor je pravna ili fizička osoba u čije ime i za čiji račun se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru u skladu sa odredbama ovog Zakona.

(2) Investitor koji gradi u svoje ime, a za račun nepoznatog kupca (stanovi i druge građevine za tržište) može biti projektant i izvođač, dok reviziju glavnog projekta i stručni nadzor mora povjeriti neovisnoj pravnoj osobi registrovanoj za poslove projektovanja i nadzora.

(3) Kada je investitor fizička osoba koja gradi za svoje potrebe individualni stambeni ili stambeno-poslovni objekat, može sam projektovati i graditi u dijelu za koji je stručno osposobljen, uz uslov da ima najmanje srednju stručnu tehničku spremu arhitektonsko-građevinske, mašinske, elektro i tehnološke struke sa 3 godine radnog iskustva na poslovima projektovanja i izgradnje.

(4) Kada je investitor fizička osoba koja gradi za svoje potrebe individualni stambeni ili stambeno-poslovni objekat, može sam graditi uz uslov da obezbjedi projekat i stručni nadzor za sve faze građenja.

(5) Investitor nije dužan osigurati stručni nadzor za jednostavne građevine iz člana 107. ovog Zakona.



**Član 92.**  
**(Projektant)**

- (1) Projektant, prema ovom Zakonu, može biti pravna osoba registrovana za obavljanje poslova projektovanja.
- (2) Izuzetno, projektant može biti i fizička osoba u slučajevima iz člana 91. ovog Zakona.
- (3) Projektant je dužan osigurati unutrašnju kontrolu projekta u pogledu primjene važećih propisa i međusobne usaglašenosti svih faza projekta.

**Član 93.**  
**(Revident projekta)**

- (1) Reviziju projektne dokumentacije vrši pravna osoba registrovana za poslove projektovanja (u daljem tekstu: revident).
- (2) Reviziji projekta podliježu svi glavni, odnosno izvedbeni projekti stambenih i stambeno–poslovnih objekata, javnih objekata, poslovnih i privrednih objekata, kao i projekti za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo, osim stambenih i stambeno poslovnih objekata razvijene bruto površine do 300 m<sup>2</sup> i jednostavnih poljoprivrednih objekata razvijene bruto površine do 400 m<sup>2</sup>, te privrednih objekata razvijene bruto površine do 600 m<sup>2</sup>.
- (3) Odgovorni revident i revident ne može biti osoba koja je, u cjelosti ili djelimično učestvovala u izradi projektne dokumentacije ili ako je ta projektna dokumentacija u cjelosti ili djelimično izrađena ili nostrificirana kod pravne osobe u kojoj je zaposlen.

**Član 94.**  
**(Izvođač)**

- (1) Građenjem, odnosno izvođenjem radova na građevini, prema ovom Zakonu, može se baviti pravna osoba registrovana za obavljanje te djelatnosti (u daljem tekstu: izvođač).
- (2) Izuzetno, građenjem, odnosno izvođenjem radova na građevini, prema ovom Zakonu, može se baviti i fizička osoba u slučajevima iz člana 91. ovog Zakona, kao i fizička osoba registrovana za obavljanje te djelatnosti, i to za individualne stambene i stambeno–poslovne objekte korisne površine do 400 m<sup>2</sup> ili pomoćne objekte korisne površine do 200 m<sup>2</sup>.

**Član 95.**  
**(Nadzorni organ)**

- (1) Nadzorni organ je pravna osoba registrovana za poslove građenja i/ili projektovanja, koja u ime investitora obavlja nadzor nad građenjem objekta.
- (2) Nadzor nad građenjem investitor ne može povjeriti istoj pravnoj osobi kojoj je povjerio građenje svoje građevine.

**Član 96.**  
**(Stručni ispit)**

Stručne osobe raznih specijalnosti koje kod pravnih osoba, učesnika u građenju iz člana 90. ovog Zakona, obavljaju stručne poslove projektovanja, revizije projektne dokumentacije, građenja, nadzora nad građenjem, moraju imati položen stručni ispit u skladu sa Pravilnikom o polaganju stručnih ispita iz oblasti arhitekture, građevinarstva, elektrotehnike, mašinstva i saobraćaja ("Službene novine Federacije BiH", broj: 9/06 i 6/08).

**Član 97.**  
**(Uslovi koje učesnici u građenju moraju ispunjavati)**

U obavljanju poslova iz svoje nadležnosti učesnici u građenju iz člana 90. ovog Zakona moraju ispunjavati uslove i pridržavati se odredbi Uredbe o uređenju gradilišta, obaveznoj dokumentaciji na gradilištu i učesnicima u građenju koju će donijeti Vlada Kantona.

**Član 98.**  
**(Ovlaštenje Ministarstva)**

- (1) Nakon registracije, pravne osobe registrovane za obavljanje poslova projektovanja i građenja, a čije je sjedište na području Kantona, dužne su pribaviti ovlaštenje Ministarstva za obavljanje tih djelatnosti.
- (2) Osobe iz stava (1) ovog člana koje se pored osnovne djelatnosti bave i revizijom projektne dokumentacije i nadzorom nad građenjem moraju pribaviti ovlaštenje Ministarstva i za obavljanje tih poslova.
- (3) Ministarstvo vodi registar izdanih ovlaštenja iz stava (1) i (2) ovog člana.
- (4) Ovlaštenje za obavljanje poslova iz stava (1) i (2) ovog člana važi 4 godine od dana izdavanja, te su nakon tog roka osobe iz stava (1) i (2) ovog člana obavezne pribaviti novo ovlaštenje.
- (5) Osobe koje nemaju sjedište na području Kantona, a žele da obavljaju poslove iz stava (1) i (2) ovog člana na području Kantona, dužne su pribaviti potvrdu Ministarstva o ispunavanju uslova za obavljanje tih poslova propisanih ovim Zakonom.
- (6) Uredbom o uređenju gradilišta, obaveznoj dokumentaciji na gradilištu i učesnicima u građenju iz člana 97. ovog Zakona utvrdit će se i uslovi za izdavanje ovlaštenja, način izdavanja ovlaštenja i vođenje registra izdatih ovlaštenja.

**Član 99.**  
**(Obavljanje stručnih poslova)**

Stručne poslove projektovanja, revizije projektne dokumentacije, građenja i nadzora nad građenjem za učesnike u građenju iz člana 90. ovog Zakona ne mogu obavljati državni službenici i namještenici zaposleni u organima uprave nadležnim za poslove prostornog uređenja i građenja.

**Odjeljak C - Inženjerska komora**

**Član 100.**  
**(Inženjerska komora)**

- (1) Radi unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog uređenja i planiranja, projektovanja, građenja i drugih relevantnih oblasti za stanje u prostoru, radi provođenja i zaštite javnog interesa u obavljanju poslova i pružanju usluga iz tih oblasti, radi zaštite interesa svoje profesije, zadovoljavanja svojih stručnih potreba, te radi organizovanog nastupa pripadnika profesije prema državnim tijelima i organima, udruženjima, tržištu i ukupnom društvenom okruženju, na području Kantona se osniva Inženjerska komora (u daljem tekstu: Komora).
- (2) Komora je pravna osoba i ima svoj statut kojim se uređuje organizacija, način obavljanja poslova, prava i obaveze njenih članova.
- (3) Na Statut Komore saglasnost daje Ministarstvo.
- (4) Osnivači, a ujedno i članovi Komore su diplomirani inženjeri, inženjeri i tehničari arhitektonske, građevinske i drugih struka koje učestvuju u pojedinim fazama procesa građenja građevina, koji imaju odgovarajuće stručno zvanje i koji su dobrovoljno pristupili u članstvo Komore u skladu sa odredbama Statuta Komore, a koji ispunjavaju i druge propisane kriterije.

**Član 101.**  
**(Poslovi koje obavlja Komora)**

Komora obavlja sljedeće poslove:

- a) utvrđuje profesionalna prava i dužnosti i etičke norme ponašanja članova u obavljanju poslova izrade planova, projektovanja, nadzora, revizije i izvođenja radova,
- b) organizuje sudove časti za utvrđivanje povreda profesionalnih standarda,
- c) vodi evidenciju sudionika u građenju,

- d) brine o trajnom stručnom uzdizanju svojih članova i kandidata za članove Komore, te s tim u vezi uspostavlja i unapređuje razne oblike stručne i naučne saradnje s odgovarajućim organima, institucijama i asocijacijama,
- e) analizira stanje regulative u oblasti prostornog planiranja i građenja, predlaže izmjene i razvoj integralne regulative,
- f) organizuje sistem informisanja članova i ukupne javnosti o stanju i problemima, te o mjerama koje bi trebalo poduzeti radi unapređenja prostornog uređenja i graditeljstva,
- g) daje stručne savjete iz svog djelokruga pojedincima i organizacijama,
- h) ostvaruje saradnju sa drugim inženjerskim komorama i njihovim međunarodnim asocijacijama,
- i) afirmira materijalne i druge interese ovlaštenih planera, projektanata i izvođača.

**Član 102.**  
**(Organizacija Komore)**

- (1) Organi Komore su: skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i predsjednik.
- (2) Komora je organizovana po matičnim grupama za prostorne planere i urbaniste, projektante i izvođače radova, odnosno na pojedine sekcije (subspecijalnosti) unutar tih glavnih grupa.
- (3) Radom matične sekcije upravlja izvršni odbor grupe, odnosno sekcije.
- (4) Komora i njene matične sekcije mogu biti organizovane i po teritorijalnom principu kao općinske komore.
- (5) Ostala pitanja bliže se određuju statutom Komore.

**Član 103.**  
**(Finansiranje Komore)**

- (1) Komora stiče sredstva za rad od članarine, te od sponzorstva, donacija, poklona i drugih izvora u skladu sa zakonom.
- (2) Nadzor nad zakontošću rada Komore vrši Ministarstvo.

## **Odjeljak D - Projektna dokumentacija za građenje građevina i vršenje zahvata u prostoru**

### **Član 104. (Projektna dokumentacija)**

- (1) Građenje građevina i vršenje zahvata u prostoru vrši se osnovu projektne dokumentacije.
- (2) Prema vrsti i nivou razrade projektna dokumentacija se razvrstava na:
  - a) idejni projekat,
  - b) glavni projekat,
  - c) izvedbeni projekat,
  - d) projekat izvedenog stanja.
- (3) Ministarstvo će svojim propisom utvrditi listu građevina za koje je potrebno izraditi izvedbeni projekt.

### **Član 105. (Izrada, sadržaj, označavanje i čuvanje, revizija i nostrifikacija projektne dokumentacije)**

Izrada, sadržaj, označavanje i čuvanje, revizija i nostrifikacija projektne dokumentacije vrši se u skladu sa Uredbom koju će donijeti Vlada Kantona.

## **Odjeljak E - Odobravanje građenja**

### **Član 106. (Odobrenje za građenje)**

- (1) Građenju i rekonstrukciji građevina i izvođenju drugih zahvata u prostoru može se pristupiti samo na osnovu pravosnažnog odobrenja za građenje (u daljem tekstu: odobrenje za građenje), osim u slučajevima iz člana 107. ovog Zakona.
- (2) Odobrenje za građenje izdaje se za građenje cijele građevine, odnosno dijela građevine koja čini tehničko-tehnološku cjelinu.

## Član 107.

### (Zahvati za koje nije potrebno odobrenje za građenje)

- (1) Odobrenje za građenje nije potrebno za:
- a) radove na održavanju i rehabilitaciji postojeće građevine, koji se prema ovom Zakonu ne smatraju rekonstrukcijom,
  - b) građenje grobnice,
  - c) građevine kojima se mijenja djelatnost, ali ne mijenja namjena u smislu odredbi ovog Zakona,
  - d) uređenje okućnice individualnog stambenog objekta za koji je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva građenje: ograda (osim s ulične strane), staza ili platoa, potpornih zidova visine do 1,0 m od nivoa tla, vrtnog bazena ili ribnjaka površine do 20 m<sup>2</sup>, vrtnog ognjišta površine do 1,5 m<sup>2</sup> i visine do 3 m,
  - e) pomoćnih građevina namijenjenih redovnoj upotrebi individualnog stambenog objekta, koje se grade na parceli za koju je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva: nadstrešnicu ili staklenik za bilje bruto površine do 20 m<sup>2</sup> i visine vijenca do 4 m, cisternu za vodu zapremine do 10 m<sup>3</sup>, septičku jamu zapremine do 10 m<sup>3</sup>,
  - f) postavljanje plastenika namijenjenih isključivo poljoprivrednoj proizvodnji bruto tlocrtne površine do 40 m<sup>2</sup> i visine vijenca do 4 m od nivoa okolnog tla,
  - g) privremenih građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, odobrenih po posebnom propisu sa najdužim rokom trajanja do 90 dana nakon čega se građevina mora ukloniti,
  - h) montažnih objekata i kioska gotove konstrukcije površine do 12 m<sup>2</sup>,
  - i) dječjeg igrališta i temelja stabilnih dječjih igračaka,
  - j) nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju,
  - k) reklamnog panoa površine do 12 m<sup>2</sup>,
  - l) kablovskih i zračnih priključaka na niskonaponsku, PTT i CATV mrežu, kao i priključaka građevine sa važećim odobrenjem za građenje na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin),
  - m) sportskih terena bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet i slično),
  - n) radova na stubištima, hodnicima i sl., na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini osobama s umanjnim tjelesnim sposobnostima,
  - o) radova na zamjeni i dopuni opreme.
- (2) Radovi iz stava (1) ovog člana mogu se izvoditi bez odobrenja za građenje, samo ako su prethodno riješeni imovinskopravni odnosi i da o tome postoji valjan dokaz, da je dobijena lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost, da je plaćena naknada za uređenje građevinskog zemljišta u skladu sa posebnim propisom, da je izrađena odgovarajuća projektna dokumentacija za izvođenje radova, te da je sačinjen elaborat o iskolčenju građevine.

## **Član 108.**

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

- (1) Odobrenje za građenje izdaje općinski organ uprave nadležan za poslove građenja na čijem se području građevina gradi, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.
- (2) Izuzetno od prethodnog stava, Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje za građevine i zahvate u prostoru definisane članom 64. stav (3) ovog Zakona.

## **Član 109.**

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

- (1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi investitor organu uprave iz člana 108. ovog Zakona.
- (2) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje prilaže se:
  - a) lokacijska informacija, odnosno pravosnažna urbanistička saglasnost,
  - b) uvjerenje o cijepanju građevinske parcele, ukoliko nije provedeno u katastarskom operatu,
  - c) dokaz o pravu građenja na predmetnoj lokaciji - izvod iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, sa upisom investitora kao vlasnikom nekretnine, pravosnažna sudska odluka ili pravosnažno rješenje nadležnog organa na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo korištenja radi građenja, ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva ili građenja, ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom zemljišta i/ili nekretnine, ugovor o koncesiji kojim se stiče pravo građenja, pisana saglasnost vlasnika nekretnine data pred notarom,
  - d) tri primjerka glavnog projekta,
  - e) pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta,
  - f) pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima kada je potrebna,
  - g) elaborati o istražnim radovima, te tehnološki elaborat ako je potreban,
  - h) pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uslove ili potvrdu komunalnih ili drugih javnih preduzeća, koji su pribavljeni u toku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti,
  - i) detaljan plan upravljanja građevinskim otpadom,
  - j) drugi prilozi određeni ovim i posebnim zakonima.
- (3) Za građenje na zemljištu ili građevini koja je u vlasništvu više osoba, dokazom o pravu građenja smatra se izvod iz zemljišne knjige i notarski ovjerene saglasnosti svih suvlasnika.

**Član 110.**  
**(Postupak izdavanja odobrenja za građenje)**

- (1) U postupku izdavanja odobrenja za građenje primjenjuje se odredbe Zakona o upravnom postupku, ako ovim Zakonom nije drugačije utvrđeno.
- (2) Organ uprave nadležan za poslove građenja dužan je u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrditi da li je glavni projekt izrađen u skladu sa uslovima datim u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti, te uslovima koji su propisani odredbama ovog Zakona i posebnim propisima.
- (3) Ako su ispunjeni uslovi dati u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti, te uslovi propisani ovim Zakonom i posebnim propisima, organ uprave nadležan za poslove građenja dužan je izdati rješenje o odobrenju za građenje u roku od 20 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.
- (4) Kada organ uprave nadležan za poslove građenja utvrdi da nisu dostavljeni propisani dokumenti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, dužno je o tome pisano obavijestiti investitora u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.
- (5) Ukoliko investitor u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema pisane obavijesti, ne otkloni nedostatke ili pisano ne obavijesti organ uprave nadležan za poslove građenja o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uslova u zadanom roku, nadležni organ rješenjem će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

**Član 111.**  
**(Sadržaj odobrenja za građenje)**

- (1) Rješenje o odobrenju za građenje sadrži:
  - a) podatke o investitoru kojem se izdaje odobrenje (naziv, odnosno ime i prezime, sa sjedištem, odnosno adresom),
  - b) podatke o građevini za koje se izdaje odobrenje, sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine, sa oznakom katastarske čestice,
  - c) naziv glavnog projekta, sa nazivom pravnog lica koje je izradilo glavni projekat i imenom odgovornog projektanta,
  - d) izjavu da je glavni projekat sastavni dio odobrenja za građenje,
  - e) rok za početak izvođenja radova,
  - f) obavezu investitora da prijavi početak izvođenja radova nadležnoj građevinskoj inspekciji 8 dana prije otpočinjanja radova,
  - g) druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.
- (2) Ako je poslije izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti došlo do promjene investitora, novom investitoru se može izdati odobrenje za građenje na njegovo ime, ako priloži dokaz o pravu građenja, odnosno dokaz da je stekao pravo vlasništva na građevini koja je predmet izdavanja odobrenja za građenje.



- (3) Nadležni organ dužan je poslati kopiju odobrenja za građenje nadležnoj građevinskoj inspekciji.
- (4) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje, dužno je kopiju odobrenja dostaviti nadležnoj općinskoj službi na čijoj se teritoriji gradi građevina.
- (5) Glavni projekat je sastavni dio odobrenja za građenje, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom ovlaštenog službenika i pečatom organa uprave nadležnog za poslove građenja koji je to odobrenje izdao.

### **Član 112.**

#### **(Stranke u postupku izdavanja odobrenja za građenje)**

Stranka u postupku izdavanja odobrenja za građenje je investitor.

### **Član 113.**

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

- (1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje odbiti će se rješenjem:
- a) ako se u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrdi da glavni (izvedbeni) projekat nije usklađen sa uslovima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti,
  - b) ako glavnim projektom nisu ispunjeni uslovi propisani ovim Zakonom, drugim zakonima i/ili posebnim propisima donesenim na osnovu tih zakona,
  - c) ako se uviđajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na građevinskoj parceli ne podudara sa glavnim projektom.
- (2) Prije izdavanja odobrenja za građenje nadležni organ uprave je dužan izvršiti uviđaj o stanju na terenu.

### **Član 114.**

#### **(Žalba na rješenje o odobrenju za građenje)**

- (1) Protiv rješenja o odobrenju za građenje koje donosi općinski organ uprave nadležan za poslove građenja, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.
- (2) Protiv rješenja Ministarstva o odobrenju za građenje ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Kantonalnog suda u Bihaću u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

**Član 115.**  
**(Izmjene i/ili dopune odobrenja za građenje)**

- (1) Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje ako tokom građenja namjerava na građevini učiniti bilo kakve izmjene kojima se odstupa od rješenja datih glavnim projektom, na osnovu kojeg je izdano odobrenje za građenje ili uslova datih u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti.
- (2) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje obavezno se podnosi prije poduzimanja bilo kakvih radova i zahvata na samoj građevini/gradilištu.
- (3) Izmjene i/ili dopune odobrenja za građenje vrše se po postupku izdavanja odobrenja za građenje.
- (4) Ako se u toku građenja promijeni investitor, novi investitor dužan je u roku od 30 dana podnijeti organu uprave nadležnom za poslove građenja zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje u vezi s promjenom investitora.
- (5) Novi investitor dužan je uz zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje priložiti:
  - a) važeće odobrenje za građenje,
  - b) dokaz o pravu građenja na navedenoj nekretnini, odnosno dokaz da je stekao pravo vlasništva na građevinu koja je predmet izmjene odobrenja za građenje.
- (6) Zahtjev za izmjenu imena investitora u odobrenju za građenje, novi investitor može podnijeti sve do izdavanja odobrenja za upotrebu građevine.

**Član 116.**  
**(Prestanak važenja odobrenja za građenje)**

- (1) Odobrenje za građenje prestaje važiti ako se sa radovima na građevini za koju je izdano odobrenje za građenje ne započnu u roku od jedne godine od dana pravosnažnosti odobrenja.
- (2) Važenje odobrenja za građenje može se, posebnim rješenjem, na zahtjev investitora produžiti za još jednu godinu ako se nisu promijenili uslovi prema kojima je izdano odobrenje za građenje.
- (3) Zahtjev iz stava (2) ovog člana investitor mora podnijeti nadležnom organu uprave koji je izdao ranije odobrenje za građenje najmanje 15 dana prije prestanka važenja tog odobrenja.

## **Odjeljak F - Posebni slučajevi građenja**

### **Član 117.**

#### **(Građenje u slučaju neposredne opasnosti)**

- (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 djelovanja tih događaja, odnosno uklanjanju štetnih posljedica.
- (2) Građevina iz stava (1) ovog člana mora se ukloniti kada prestane potreba za njezino korištenje. Ako je potrebno da ta građevina ostane kao stalna, za nju se mora naknadno ishoditi odobrenje za građenje u roku od 6 mjeseci po prestanku potrebe njenog korištenja.
- (3) U slučaju oštećenja građevine zbog djelovanja iz stava (1) ovog člana, neovisno o stepenu oštećenja, građevina se može vratiti u prvobitno stanje bez prethodnoga izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti.
- (4) Organ uprave nadležan za poslove građenja obavezan je za građevine iz stava (3) ovog člana izdati odobrenje za građenje u skladu s odobrenjem za građenje na osnovu kojeg je građevina izgrađena.
- (5) Ako se radi o većim oštećenjima konstruktivnih dijelova građevine, nadležni organ uprave za poslove građenja može od investitora zahtijevati da priloži tehničku dokumentaciju za sanaciju građevine i ateste o izvršenim ispitivanjima konstrukcije građevine. U tom slučaju organ uprave na temelju priložene dokumentacije izdaje odobrenje za sanaciju, koje mora biti usklađeno sa odobrenjem za građenje na osnovu kojeg je građevina izgrađena.
- (6) Odobrenjem za građenje iz stava (4) ovog člana utvrdiće se i obaveza pribavljanja odobrenja za upotrebu sanirane građevine.

### **Član 118.**

#### **(Izdavanje odobrenja za građenje za složenu građevinu)**

- (1) Odobrenje za građenje izdaje se, po pravilu, 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, ukoliko se radi o građenju složene građevine, a čiji dijelovi predstavljaju zasebnu funkcionalnu cjelinu.
- (3) Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje prema odredbi stava (2) ovog člana, investitor je dužan pribaviti načelno odobrenje za građenje za složenu građevinu.
- (4) Načelnim odobrenjem za građenje, na zahtjev investitora, određuju se dijelovi složene građevine, funkcionalne i/ili tehnološke veze između dijelova složene građevine, te redoslijed izdavanja pojedinačnih odobrenja za građenje.

- (5) Glavni projekat dijela složene građevine za koji se izdaje odobrenje za građenje mora biti izrađen u skladu sa idejnim projektom cijele složene građevine, lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću, odredbama ovog zakona i posebnih zakona.
- (6) Na osnovu načelnog odobrenja za građenje može se pristupiti izvođenju pripremnih radova.
- (7) Uz zahtjev za izdavanje načelnog odobrenja za građenje za složenu građevinu prilaže se:
- a) lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost za cijelu složenu građevinu,
  - b) izvod iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom cijele složene građevine i susjednih objekata (situacija se može prikazati na geodetskoj podlozi odgovarajuće razmjere),
  - c) tri primjerka idejnog projekta cijele složene građevine,
  - d) popis dijelova složene građevine sa redoslijedom kako će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje,
  - e) popis pripremnih radova i koje treba izvesti,
  - f) okolinska dozvola ili detaljan plan upravljanja građevinskim otpadom,
  - g) drugi nacrti i podaci, zavisno od složenosti građevine, ako su oni značajni za izradu glavnog projekta.
- (8) Uz zahtjev iz stava (7) ovog člana može se, umjesto idejnog, priložiti glavni projekat cijele složene građevine.
- (9) Načelno odobrenje za građenje može se izdati i za izvođenje radova i gradnju dijelova energetskih, vodnih, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina, pod uslovom da takvi radovi, odnosno dijelovi građevine, imaju odgovarajuću tehničku dokumentaciju, idejni projekt i lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost za cijelu građevinu, te da predstavljaju građevinsku i tehničku cjelinu, a da izgradnja cijele građevine traje više godina.
- (10) Izdavanje načelnog odobrenja za građenje vrši se po postupku izdavanja odobrenja za građenje.
- (11) Načelno odobrenje za građenje za složenu građevinu, na osnovu kojeg se izdaju pojedinačna odobrenja za građenje, prestaje važiti u roku od pet godina od dana pravosnažnosti.
- (12) Važenje načelnog odobrenja za građenje za složenu građevinu može se produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili urbanistički uslovi i ako je za najmanje jedan dio složene građevine izdato odobrenje za upotrebu.

## **Član 119.**

### **(Odobrenje za građenje za pripreme radove)**

- (1) Pripremi radovi za potrebe gradilišta izvode se na osnovu odobrenja za građenje za pripreme radove.
- (2) Odobrenje za građenje za pripreme radove mora sadržavati popis pripremnih radova.

- (3) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, odobrenje za građenje potrebno je za pripremne radove za koje je potrebno rješavanje imovinsko-pravnih pitanja, kao i za građevine i radove koji mogu biti opasni za ljudske živote i zdravlje te saobraćaj i okoliš i to:
- a) za asfaltnu bazu, separaciju agregata, tvornicu betona i sl., koji će se koristiti za građenje više građevina kroz duži vremenski period,
  - b) za dalekovod i transformatorsku stanicu koju je potrebno graditi radi napajanja gradilišta električnom energijom,
  - c) za složenije radove koji mogu uticati na ljudske živote i zdravlje ili na stabilnost građevine.
- (4) Odobrenjem za građenje iz stava (2) ovog člana moraju se odrediti uslovi i rok u kojem se građevine izgrađene na osnovu odobrenja za građenje za pripremne radove moraju ukloniti.
- (5) Prethodni radovi istražnog karaktera (prethodne studije, istraživanja i ispitivanja terena, izrada idejnih rješenja, izrada investicijskog programa, prikupljanje podataka za projektovanje i drugi radovi koji služe za izradu projektne dokumentacije i za donošenje odluke o izgradnji investicijskog objekta) izvode se na osnovu lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i dokaza o pravu građenja iz člana 109. stav (2) tačka d) ovog Zakona.

#### **Član 120.**

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

- (1) Za postavljanje privremenih građevina iz člana 4. stav (1) tačka ff) ovog Zakona, izdaje se odobrenje za građenje za privremene građevine.
- (2) Odobrenjem za građenje iz stava (1) ovog člana mora se odrediti rok u kojem je investitor dužan o svom trošku ukloniti privremenu građevinu.
- (3) Rok za uklanjanje privremene građevine iz stava (2) ovog člana ne može biti duži od tri godine.

#### **Odjeljak G - Gradilište**

#### **Član 121.**

##### **(Prijava građenja)**

- (1) Investitor je dužan organu uprave nadležnom za izdavanje odobrenja za građenje i nadležnoj inspekciji pisano prijaviti početak građenja sa podacima o izvođaču radova i nadzornom organu, najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova.

(2) Ukoliko je došlo do prekida radova za period duži od 3 mjeseca, investitor je dužan pisano prijaviti nastavak radova u svemu kao u prethodnom stavu.

(3) Nadležna inspekcija je dužna da planira i izvrši prvi inspekcijski pregled na gradilištu u roku od 8 dana od dana prijave početka radova, kako bi provjerila ispunjavanje zakonom propisanih uslova za početak gradnje.

### **Član 122.** **(Iskolčavanje građevine)**

(1) Prije početka građenja vrši se iskolčavanje građevine u skladu sa uslovima utvrđenim na osnovu odobrenja za građenje i pripadajuće lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti, te na osnovu glavnog ili izvedbenog projekta za koji je izdato pripadajuće odobrenje za građenje.

(2) Iskolčavanje građevine vrši organ nadležan za geodetske i katastarske poslove ili pravna ili fizička osoba registrovana za obavljanje geodetske djelatnosti u skladu sa zakonima i podzakonskim aktima koji regulišu ovu oblast.

(3) O iskolčavanju građevine sačinjava se elaborat, čiji se jedan primjerak dostavlja nadležnoj građevinskoj inspekciji, organu uprave nadležnom za izdavanje odobrenja za građenje i investitoru.

(4) Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolčavanja građevine odgovara osoba koja je vršila iskolčavanje po općim propisima o naknadi štete.

(5) Urbanističko–građevinski inspektor dužan je provjeriti da li je iskop temelja građevine urađen u skladu sa elaboratom o iskolčenju, odobrenju za građenje građevine i odobriti nastavak radova.

### **Član 123.** **(Uređenje gradilišta)**

Gradilište mora biti uređeno tako da u potpunosti ispunjava uslove iz Uredbe o uređenju gradilišta, obaveznoj dokumentaciji na gradilištu i učesnicima u građenju.

### **Član 124.** **(Dokumentacija na gradilištu)**

(1) Izvođač na gradilištu mora imati slijedeću dokumentaciju:

- a) rješenje o upisu u sudski registar, odnosno rješenje o obavljanju djelatnosti,
- b) ovlaštenje Ministarstva iz člana 98. ovog Zakona,
- c) akt o postavljenju voditelja građenja, odnosno voditelja pojedinih radova,
- d) rješenje o imenovanju nadzornog organa,
- e) odobrenje za građenje i glavni projekt,

- f) ovjerene izvedbene projekte,
  - g) građevinski dnevnik,
  - h) građevinsku knjigu,
  - i) dokaz o ispitivanju i kvaliteti ugrađenih materijala, proizvoda i opreme u skladu sa članom 87. ovog Zakona,
  - j) geodetski elaborat o iskolčenju građevine,
  - k) projekat uređenja gradilišta.
- (2) Izuzetno od stava (1) tačka h) ovog člana, građevinska knjiga na gradilištu nije potrebna za individualne stambene objekte i individualne stambeno-poslovne objekte, kao i za objekte za koje shodno odredbama člana 107. ovog Zakona nije potrebno izdavanje odobrenja za građenje.
- (3) Izuzetno od stava (2) ovog člana, investitor i izvođač radova mogu ugovoriti vođenje građevinske knjige i u slučajevima iz prethodnog stava, osim za objekte predviđene članom 107. ovog Zakona, za koje nije potrebno izdavanje odobrenja za građenje.
- (4) Dokumentacija na gradilištu iz stava (1) ovog člana vodi se i čuva na način propisan Uredbom o uređenju gradilišta, obaveznoj dokumentaciji na gradilištu i učesnicima u građenju.

## **Odjeljak H - Bespravno izgrađene građevine**

### **Član 125.**

#### **(Bespravno izgrađene građevine)**

- (1) Građenje građevina bez pravosnažnog odobrenja za građenje nije dozvoljeno.
- (2) Građevine izgrađene bez odobrenja za građenje ne mogu se priključiti na uređaje i instalacije komunalne i druge infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektrovod, toplovod, telekomunikacijski vodovi, javni put i dr.).
- (3) Vlasnici bespravno izgrađenih građevina nemaju pravo na naknadu u slučaju uklanjanja građevine na osnovu odluke ili rješenja nadležnog organa uprave.
- (4) Općina može propisati i druga ograničenja u slučajevima bespravne izgradnje.

### **Član 126.**

#### **(Naknadna akta o građenju)**

- (1) Za bespravno izgrađene građevine može se naknadno izdati lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje ukoliko građevine svojom namjenom, veličinom, položajem i drugim karakteristikama ispunjava, u smislu ovog Zakona,

urbanističko-tehničke i druge uslove za pribavljanje lokacijske informacije, odnosno urbanistička saglasnost i odobrenja za građenje.

(2) Izuzetno od odredaba prethodnog stava, naknadna lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost ne može se izdati za bespravno izgrađene građevine koje su izgrađene:

- a) suprotno namjeni utvrđenoj odgovarajućim planskim dokumentom,
- b) u zonama posebne namjene utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,
- c) na zaštićenim područjima prirodnog i graditeljskog nasljeđa utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom, zakonskim propisima i odlukama nadležnih organa u toj oblasti,
- d) u prvoj i drugoj zaštitnoj zoni izvorišta vode za piće, osim ako odgovarajućim planskim dokumentom nije drugačije utvrđeno,
- e) u zaštitnim zonama i pojasevima saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom i zakonskim propisima u tim oblastima,
- f) u zaštitnim zonama i pojasevima vodne infrastrukture, definisanim odgovarajućim planskim dokumentom i zakonskim propisima u oblasti voda,
- g) u zonama eksploatacije mineralnih sirovima utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,
- h) u zonama sporta, rekreacije i zaštitnog zelenila utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,
- i) u zonama klizišta utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom i studijsko-analitičkim dokumentima,
- j) na poljoprivrednom zemljištu od I do IV bonitetne kategorije, dok se za to područje ne donese odgovarajući planski dokument.

(3) Općine će svojom odlukom, u skladu sa ovim Zakonom, regulisati postupak, uslove i način izdavanja naknadne lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i odobrenja za upotrebu, odnosno legalizacije bespravno izgrađenih građevina u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(4) Rok za podnošenje zahtjeva za izdavanje naknadne lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti za legalizaciju bespravno izgrađene građevine je do 31.12.2016. godine.

(5) Nakon isteka roka iz stava (4) ovog člana općine ne mogu donositi odluke o legalizaciji bespravno izgrađenih objekata.

## **Član 127.**

### **(Građevine koje se ne smatraju bespravno izgrađenim)**

Građevine izgrađene do 23.05.1974. godine bez odobrenja za građenje ne smatraju se bespravno izgrađenim građevinama.



## **Član 128.**

### **(Usklađivanje općinskih odluka o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina)**

Općinske odluke o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina donesene na osnovu odredaba Zakona o građenju ("Službeni glasnik Unsko - sanskog kantona", broj: 6/05 i 22/07), uskladit će se sa odredbama ovog Zakona u roku od 6 mjeseci od dana njegovog stupanja na snagu.

## **Odjeljak I - Odobrenje za upotrebu**

### **Član 129.**

#### **(Odobrenje za upotrebu)**

- (1) Izgrađena građevina može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu, tek nakon što organ uprave nadležan za poslove građenja izda odobrenje za njenu upotrebu (u daljem tekstu: odobrenje za upotrebu).
- (2) Odobrenje za upotrebu izdaje se nakon izvršenog tehničkog pregleda.

### **Član 130.**

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

- (1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu investitor podnosi organu uprave koji je izdao odobrenje za građenje.
- (2) Uz zahtjev iz stava (1) ovog člana prilaže se:
  - a) kopija odobrenja za građenje,
  - b) geodetski snimak građevine i parcele izrađen na katastarskoj podlozi,
  - c) pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uslovima za održavanje građevine, odnosno pisanu izjavu investitora za objekte iz člana 91. stav (4) ovog Zakona,
  - d) pisani izvještaj nadzora nad građenjem,
  - e) ovjeren projekat izvedenog stanja, ukoliko je tokom građenja građevine došlo do odstupanja od glavnog projekta na osnovi kojeg je izdano odobrenja za građenje.
- (3) Izuzetno, za građevine za koje se izdaju naknadna akta o građenju, a koji su izgrađeni do dana stupanja na snagu ovog Zakona, umjesto pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uslovima za održavanje građevine i pisanog izvještaja nadzora nad građenjem, investitor je dužan pribaviti nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke ili pravne osobe ovlaštene za obavljanje poslova nadzora nad građenjem, kojim potvrđuje da je

građevina izgrađena prema propisima, da je tehnički ispravna i stabilna, odnosno da zadovoljava uslove upotrebljivosti konstrukcije.

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

- (1) Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena u skladu sa projektnom dokumentacijom na osnovu koje je izdano odobrenje za građenje, tehničkim propisima i normativima, kao i posebnim propisima za odnosnu građevinu.
- (2) Nadležni organ uprave dužan je u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva iz člana 130. ovog Zakona obaviti tehnički pregled građevine.
- (3) O mjestu, danu i satu obavljanja tehničkog pregleda nadležni organ uprave dužan je obavijestiti investitora, predsjednika i članove komisije najkasnije 8 dana prije dana zakazanog za tehnički pregled.
- (4) Investitor je dužan na tehničkom pregledu osigurati prisustvo svih učesnika u građenju.
- (5) Investitor je dužan, najkasnije do dana tehničkog pregleda, komisiji dati na uvid projektnu dokumentaciju sa svim izmjenama i dopunama, na osnovu koje je izgrađena građevina, odnosno izvedeni radovi.
- (6) Članovi komisije za tehnički pregled moraju obaviti tehnički pregled u skladu sa odredbama ovog Zakona i Pravilnikom iz člana 138. ovog Zakona.
- (7) Troškove obavljanja tehničkog pregleda, koji se utvrđuju za svaki konkretan slučaj, snosi investitor.

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

- (1) Nadležni organ uprave rješenjem imenuje stručnu komisiju za tehnički pregled (u daljem tekstu: komisija), i to predsjednika i članove komisije, u roku od 8 dana od dana prijema urednog zahtjeva iz člana 130. ovog Zakona.
- (2) Za predsjednika i članove komisije moraju se imenovati diplomirani inženjeri sa položenim stručnim ispitom i radnim iskustvom od 10 godina za građevine iz nadležnosti Ministarstva, odnosno sa radnim iskustvom od 5 godina za građevine iz nadležnosti općinskog organa uprave.
- (3) Broj članova komisije zavisi od vrste i složenosti građevine.
- (4) U komisiju se imenuje po jedan stručni član za svaku vrstu radova koje komisija pregleda (arhitektonski/građevinski, mašinski, vodovod i kanalizacija, elektroinstalacije itd.).
- (5) U radu komisije učestvuju i ovlašteni predstavnici nadležnih organa i pravnih osoba koji, prema odredbama posebnih zakona, treba da učestvuju u radu komisije.

- (6) U radu komisije ne mogu učestvovati službene osobe koja su učestvovala u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, niti osobe koje su sudjelovale u izradi tehničke dokumentacije, reviziji glavnog ili izvedbenog projekta, gradnji i nadzoru nad građenjem.
- (7) Komisija sastavlja izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu. Izvještaj potpisuju predsjednik komisije i svi članovi.
- (8) Izvještaj o tehničkom pregledu sadrži stručno mišljenje komisije da li se izgrađena građevina može koristiti, odnosno staviti u pogon, ili su utvrđeni nedostaci na građevini.
- (9) Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu komisija je dužna dostaviti nadležnom organu uprave u roku od 8 dana od obavljenog tehničkog pregleda.
- (10) Ukoliko ovlašteni predstavnici iz stava (5) ovog člana nisu prisustvovali tehničkom pregledu, niti dostavili pisani izvještaj u roku od 8 dana nakon tehničkog pregleda, smatrat će se da je mišljenje tih organa i pravnih lica da nema nedostataka i da se može izdati odobrenje za upotrebu.
- (11) Nadležni organ uprave koji imenuje komisiju dužan je najmanje jednom u dvije godine objaviti javni poziv stručnim osobama da dostave dokaz o ispunjavanju uslova za učešće u komisijama. Javni poziv mora biti objavljen najmanje u jednom dnevnom listu.
- (12) Provjeru ispunjavanja uslova iz poziva iz stava (11) ovog člana vrši stručna komisija koju imenuje rukovodilac nadležnog organa uprave.

### **Član 133.**

#### **(Zaključak o otklanjanju nedostataka)**

- (1) Ako su izvještajem Komisije utvrđeni nedostaci na građevini koje treba otkloniti, nadležni organ uprave donijet će zaključak kojim se utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka, a najduže 90 dana.
- (2) Nadležni organ uprave donijet će rješenje, odnosno izdati odobrenje za upotrebu, tek nakon što se nedostaci iz stava (1) ovog člana uklone.

### **Član 134.**

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

- (1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu odbit će se:
- ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje,
  - ako su u toku građenja izvršene izmjene i/ili dopune na građevini za koje nije izdata izmjena i/ili dopuna odobrenja za građenje,
  - ako se u roku utvrđenom zaključkom ne otklone nedostaci na građevini koje je utvrdila komisija svojim izvještajem,
  - ako je donesen zaključak kojim se dopušta obnova postupka izdavanja odobrenja za građenje,

- e) ako je u toku postupak građevinske inspekcije,
  - f) ako se po izvještaju komisije utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, po život ili zdravlje ljudi, okoliš, saobraćaj ili susjedne objekte.
- (2) U slučajevima iz stava (1) tačka f) ovoga člana, nadležni organ uprave preporučit će nadležnoj inspekciji da donese rješenje o uklanjanju građevine.

### **Član 135.**

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

- (1) Odobrenje za upotrebu je upravni akt i u postupku njegovog izdavanja primjenjuju se odredbe Zakona o upravnom postupku, ako ovim Zakonom nije drugačije utvrđeno.
- (2) Ukoliko je izvještajem komisije utvrđeno da se može izdati odobrenje za upotrebu za predmetnu građevinu, nadležni organ uprave dužan je u roku od 8 dana od prijema izvještaja o izvršenom tehničkom pregledu izdati odobrenje za upotrebu.

### **Član 136.**

#### **(Odobrenje za probni rad)**

- (1) Nadležni organ uprave može, na prijedlog komisije, za građevinu koja po svom tehnološkom procesu, s obzirom na ugrađene instalacije, opremu i postrojenja zahtijeva probni rad, izdati odobrenje za probni rad.
- (2) Odobrenje za probni rad može se izdati samo pod uslovom da je komisija utvrdila da je građevina izgrađena u skladu sa izdatim odobrenjem za građenje i da puštanje građevine u probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, okoliš i susjedne građevine.
- (3) Investitor je obavezan obezbijediti stručni nadzor nad probnim radom. Po isteku roka probnog rada i na osnovu pisanog izvještaja o izvršenom nadzoru nad probnim radom, komisija će predložiti nadležnom organu uprave izdavanje odobrenja za upotrebu.
- (4) 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 za dio građevine)**

- (1) Na zahtjev investitora, ako je to predviđeno glavnim projektom, odobrenje za upotrebu može se izdati za dio građevine, a prije završetka cijele građevine, u sljedećim slučajevima:
- a) kad je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja (most za pristup gradilištu, trafostanica, dalekovod i sl.),
  - b) kada je u pitanju složena građevina iz člana 118. ovog Zakona,

c) kada se određeni dio može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine.

(2) U slučaju složene građevine odobrenja za upotrebu se izdaju prema uslovima utvrđenim načelnim odobrenjem za građenje, glavnim projektom i odobrenjem za građenje za taj dio građevine.

(3) Nakon završetka složene građevine izdaje se jedno odobrenje za upotrebu za cijelu građevinu bez obzira na prethodno izdato jedno ili više pojedinačnih odobrenja za upotrebu za djelove složene građevine.

### **Član 138.**

#### **(Pravilnik o vršenju tehničkog pregleda)**

(1) Način vršenja tehničkog pregleda, način imenovanja članova komisije, sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uslovima korištenja građevine, sadržaj izvještaja o izvršenom tehničkom pregledu, te naknade za vršenje tehničkog pregleda članovima Komisije uredit će se pravilnikom koji će donijeti ministar.

(2) Pravilnik iz stava (1) ovog člana primjenjuje se i u postupcima u kojima odobrenje za upotrebu izdaje općinski organ uprave, osim u dijelu koji se odnosi na naknade za vršenje tehničkog pregleda članovima komisije, a koji će se urediti posebnim aktom općinskog načelnika.

### **Član 139.**

#### **(Žalbeni postupak)**

(1) Protiv rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu, odnosno rješenja o izdavanju odobrenja za upotrebu, koje donosi općinski organ uprave nadležan za poslove građenja, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(2) Protiv rješenja Ministarstva ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Kantonalnog suda u Bihaću u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

### **Član 140.**

#### **(Građevine za koje nije potrebno odobrenje za upotrebu)**

(1) Za građevine izgrađene poslije 23.05.1974. godine, a do 31.12.1991. godine, uz uslov da posjeduju odobrenje za građenje, nije potrebno vršiti tehnički pregled, niti donositi odobrenje za upotrebu.

(2) Za građevine za koje je izdato uvjerenje nadležne službe da se ne smatraju bespravno izgrađenim, uz posjedovanje dokaza o pravu građenja za predmetnu parcelu, nije potrebno vršiti tehnički pregled, niti donositi odobrenje za upotrebu.

(3) Građevine iz stava (1) i (2) ovog člana mogu se upisati u zemljišnu knjigu, uz uslov da posjeduju odobrenje za građenje ili uvjerenje da se građevina ne smatra bespravno izgrađenom.

(4) Za građevine iz stava (1) i (2) ovog člana kod kojih je došlo do odstupanja kod građenja u odnosu na odobrenje za građenje, odnosno uvjerenje da se ne smatraju bespravno izgrađenim, potrebno je kod organa uprave nadležnog za poslove građenja provesti postupak u skladu sa ovim Zakonom.

## **Odjeljak J - Korištenje i održavanje građevine**

### **Član 141.**

#### **(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 trajanja očuvaju tehnička svojstva bitna za građevinu definisana ovim Zakonom, odnosno da se ne naruše njena spomenička svojstva, ako se radi o nacionalnom spomeniku.

(3) U slučaju oštećenja građevine zbog čega je ugrožena stabilnost građevine ili njenog dijela, te ako postoji opasnost za susjedne građevine ili zdravlje ljudi, 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 osobama i ne mogu pojedinačno preduzimati zamjene i popravak zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suprotno odredbama Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada i suprotno odredbama ovog Zakona.

### **Član 142.**

#### **(Rekonstrukcija postojeće građevine)**

(1) Investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje, ako namjerava rekonstruisati postojeću građevinu.

(2) U postupku izdavanja odobrenja za rekonstrukciju postojeće građevine primjenjuju se odredbe ovog Zakona koje regulišu postupak izdavanja odobrenja za građenje.

(3) Uz zahtjev za rekonstrukciju postojeće građevine prilaže se :

a) glavni projekat na osnovu kojeg je izdano odobrenje za građenje postojeće građevine,

- b) snimak postojećeg stanja ukoliko je došlo do odstupanja od glavnog projekta,
  - c) izvod iz katastarskog plana - posjedovni list,
  - d) tri primjerka glavnog projekta rekonstrukcije za građevinu, odnosno dio građevine na koji se rekonstrukcija odnosi,
  - e) dokaz o pravu građenja,
  - f) izvod iz detaljnog planskog dokumenta na osnovu kojeg se može utvrditi da građevina nije predviđena za uklanjanje,
  - g) pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta, kada je ona potrebna,
  - h) pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima, kada je ona potrebna,
  - i) saglasnosti, odnosno mišljenja nadležnih organa i pravnih lica potrebnih za namjeravanu rekonstrukciju,
  - j) detaljni plan upravljanja građevinskim otpadom.
- (4) Snimak postojećeg stanja treba da sadrži:
- a) sve osnove, presjeke, krovište, fasade, detalji, itd.,
  - b) statički račun i provjera stabilnosti postojeće građevine,
  - c) projekte instalacija struje, vode, kanalizacije, grijanja i dr.

## **Odjeljak K - Uklanjanje građevine**

### **Član 143.**

#### **(Uklanjanje građevine)**

- (1) Uklanjanju građevine ili njenog dijela, ukoliko se ne radi o uklanjanju na osnovu inspeksijskog rješenja, može se pristupiti samo na osnovu pribavljenog odobrenja za uklanjanje građevine.
- (2) Ukoliko se radi o uklanjanju građevine sa parcele na kojoj se planira gradnja novog objekta, u postupku po zahtjevu stranke za izdavanje odobrenja za građenje za gradnju nove građevine provešće se i postupak izdavanja odobrenja za uklanjanje postojeće građevine.

### **Član 144.**

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

- (1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za uklanjanje građevine podnosi vlasnik građevine nadležnom organu uprave koji je izdao odobrenje za građenje.
- (2) Ako se radi o slučaju iz člana 143. stav (2) ovog Zakona zahtjev se podnosi zajedno sa zahtjevom za izdavanje odobrenja za građenje.
- (3) Uz zahtjev iz stava (1) ovog člana prilažu se:
- a) tri primjerka projekta uklanjanja građevine,

- b) dokaz vlasništva nad građevinom shodno članu 109. stav (2) tačka d). ovog Zakona,
  - c) saglasnost nadležnih organa uprave i pravnih osoba, ako se uklanjanjem građevine može ugroziti javni interes, život i zdravlje ljudi i materijalna dobra,
  - d) procjena uticaja na okoliš u skladu sa posebnim zakonom,
  - e) detaljan plan upravljanja građevinskim otpadom.
- (4) U postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje građevine stranke u postupku su osobe koje su i stranke u postupku izdavanja odobrenja za građenje.
- (5) Odobrenje za uklanjanje je upravni akt koji izdaje nadležni organ uprave u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva, ako se utvrdi da su ispunjeni uslovi propisani ovim Zakonom.
- (6) Kada nadležni organ uprave utvrdi da nisu dostavljeni propisani dokumenti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za uklanjanje, dužno je o tome pisano obavijestiti podnosioca zahtjeva u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.
- (7) Ukoliko podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema pisane obavijesti ne otkloni nedostatke ili pisano ne obavijesti nadležni organ uprave o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uslova u zadanom roku, nadležni organ rješenjem će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za uklanjanje.

#### **Član 145.**

##### **(Projekat uklanjanja građevine)**

- (1) Projekat uklanjanja građevine iz člana 144. stav (3) tačka a) ovog Zakona sadrži:
- a) nacрте, proračune i/ili inženjerske dokaze da tokom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije čime bi se ugrozio život i zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš,
  - b) tehnički opis uklanjanja građevine i način zbrinjavanja građevinskog otpada i uređenja građevinske parcele nakon uklanjanja građevine,
  - c) proračun stabilnosti okolnog i drugog zemljišta i/ili okolnih i drugih građevina, ako uklanjanje građevine ili način njezina uklanjanja utiče na stabilnost tog zemljišta i/ili udovoljavanje bitnim zahtjevima tih građevina.
- (2) Projekat uklanjanja građevine iz stava (1) ovog člana podliježe reviziji projekta iz člana 93. ovog Zakona u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti za slučaj da način uklanjanja građevine utiče na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili udovoljavanje bitnim zahtjevima okolnih i drugih građevina.



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

(1) Protiv rješenja o uklanjanju građevine koje donosi općinski organ uprave nadležan za poslove građenja, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(2) Protiv rješenja Ministarstva o uklanjanju građevine ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Kantonalnog suda u Bihaću u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

**POGLAVLJE XI - NADZOR**

**Odjeljak A - Opći principi**

**Član 147**  
**(Nadzor)**

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

**Član 148.**  
**(Inspekcijski nadzor)**

Inspekcijski nadzor nad provođenjem odredaba ovog Zakona i propisa donesenih na osnovu ovog Zakona vrše kantonalna i općinska urbanističko - građevinska inspekcija.

**Odjeljak B - Inspekcijski nadzor**

**Član 149.**  
**(Sadržaj i forme inspekcijskog nadzora)**

(1) Inspekcijskim nadzorom, prema ovom Zakonu, obavlja se nadzor nad izradom i provođenjem planskih dokumenata, građenjem građevina i izvođenjem drugih zahvata u

prostoru, radom učesnika u građenju, upotrebi i održavanju građevine, nad kvalitetom građevinskih proizvoda, nad primjenom ovog Zakona i propisa donesenih na osnovu ovog Zakona kao i propisa iz područja normizacije, ukoliko posebnim zakonom nije drugačije određeno, kao i nad izvođenjem radova za koje nije potrebno odobrenje za građenje.

(2) Svoju ulogu inspekcija vrši kroz preventivno djelovanje i inspekcijske preglede: obavezne, slučajne i vanredne, u skladu sa posebnim zakonom o inspekcijama.

#### **Član 150.**

##### **(Obavljanje poslova inspekcijskog nadzora)**

Poslovima inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog uređenja i građenja u prvom stepenu obavljaju se i poduzimaju mjere utvrđene ovim Zakonom putem:

- a) kantonalnog urbanističko - građevinskog inspektora i
- b) općinskog urbanističko - građevinskog inspektora.

#### **Član 151.**

##### **(Urbanističko – građevinski inspektori)**

(1) Za kantonalnog i općinskog urbanističko - građevinskog inspektora (u daljem tekstu: inspektor), može se imenovati samo diplomirani inženjer građevinske ili arhitektonske struke, koji ispunjava uslove propisane Zakonom o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 35/05) i Zakonom o inspekcijama u Federaciji Bosne i Hercegovine, ("Službene novine Federacije BiH", broj: 69/05).

(2) Inspektor svoj identitet dokazuje službenom iskaznicom, čiji način izdavanja, sadržaj i oblik trebaju biti usklađeni sa posebnim kantonalnim propisom.

### **Odjeljak C - Nadležnosti, prava i dužnosti urbanističko - građevinskog inspektora**

#### **Član 152.**

##### **(Nadležnosti inspektora)**

(1) Kantonalni inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

- a) izradom planskih dokumenata koje donosi Skupština Kantona i izradom planskih dokumenata za koje saglasnost daje Ministarstvo,
- b) ostvarivanjem i provođenjem planskih dokumenata koje donosi Skupština Kantona,

- c) građenjem građevina za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo ili općinski organ uprave nadležan za poslove građenja, uz prethodno pribavljenu saglasnost Ministarstva,
- d) usaglašenošću lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti sa planskim dokumentima i stručnom ocjenom za građevine za koje Ministarstvo izdaje lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost,
- e) primjenom urbanističko - tehničkih građevinskih normativa i propisa,
- f) kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u građevinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti,
- g) provođenjem ovog Zakona na područjima od posebnog značaja za Kanton,
- h) radom općinskih inspektora i pruža stručnu pomoć u primjeni odredbi ovog Zakona,
- i) rješanjem nalaže poduzimanje mjera općinskom inspektoratu u provođenju odredbi ovog Zakona.

- (2) Općinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:
- a) izradom planskih dokumenata koje donosi općinsko vijeće,
  - b) ostvarivanjem i provođenjem planskih dokumenata koje donosi općinsko vijeće,
  - c) građenjem građevina za koje odobrenje za građenje izdaje općinski načelnik,
  - d) usaglašenošću lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti sa planskim dokumentima i stručnom ocjenom za građevine za koje je nadležna općinska služba,
  - e) kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u građevinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti,
  - f) provođenjem ovog Zakona na području općine.

### **Član 153.**

#### **(Prava i dužnosti inspektora)**

- (1) U obavljanju inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog uređenja i građenja kantonalni i općinski inspektor imaju pravo i dužnost:
- a) narediti obustavu izrade i donošenja planskog dokumenta ako se obavlja protivno odredbama ovog Zakona i kantonalnih propisa za njegovu izradu i donošenje, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
  - b) zabraniti primjenu planskog dokumenta koji nije izrađen, odnosno donesen, u skladu sa odredbama ovog Zakona i kantonalnih propisa za njegovu izradu i donošenje, ili je njegovo donošenje bilo u suprotnosti sa ovim Zakonom i drugim propisima, te o tome obavijestiti donosioca plana,
  - c) narediti obustavu svake aktivnosti koja se obavlja protivno propisima o zaštiti prirodnog i kulturno - historijskog nasljeđa, te izgrađene okoline,
  - d) obustaviti građenje ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kojem se gradi ili samim građenjem mogu ugroziti ili pogoršati uslovi na određenom području,

- e) narediti reviziju planskih dokumenata ako utvrdi da se promjenom namjene zemljišta u skladu sa tim dokumentom ugrožavaju ili pogoršavaju uslovi na određenom području.
- (2) Kantonalni i općinski inspektori su dužni da po službenoj dužnosti, zatraže od nadležnog organa da oglasi ništavim lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu građevine, ako utvrdi da je isto donešeno u suprotnosti sa odredbama ovoga Zakona i važećim planskim dokumentima.
- (3) U provođenju nadzora u fazi građenja i upotrebe građevine, kantonalni i općinski inspektori imaju pravo i dužnost učesnicima u građenju narediti:
  - a) otklanjanje nepravilnosti,
  - b) obustavu građenja,
  - c) uklanjanje građevine,
  - d) zabranu upotrebe građevine,
  - e) izricati upravne mjere.

#### **Član 154.** **(Otklanjanje nepravilnosti)**

- (1) U provođenju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost učesnicima u građenju rješenjem narediti da se utvrđene nepravilnosti u primjeni odredaba ovog Zakona i drugih propisa donesenih na osnovu ovog Zakona otklone u primjerenom roku.
- (2) Ako inspektor u provođenju nadzora nad kvalitetom građenja i ugrađenih građevinskih materijala utvrdi nepravilnosti, dužan je donijeti rješenje o otklanjanju utvrđenih nepravilnosti.
- (3) Ako inspektor utvrdi da ugrađeni građevinski proizvodi i građevinski materijali ne odgovaraju propisima, te da zbog toga postoji opasnost za život i zdravlje ljudi i okoliš, donijet će rješenje o zabrani ugradnje takvog proizvoda, odnosno materijala.
- (4) Ako inspektor utvrdi da kvalitet građenja ne odgovara propisima, te da zbog toga postoji opasnost za život i zdravlje ljudi i okoliš, donijet će rješenje o zabrani građenja i otklanjanju utvrđenih nedostataka.
- (5) Ako inspektor utvrdi da se koriste mineralne sirovine za koje nema dokaza da su iz legalnog iskopa, odnosno za koje nema odgovarajućeg dokaza o kvaliteti i sastavu mineralnih sirovina, dužan je donijeti rješenje o zabrani korištenja takve mineralne sirovine.
- (6) U provođenju nadzora inspektor ima pravo i dužnost narediti vlasniku postojeće građevine, otklanjanje nedostataka na građevini koji su nastali ili su uočeni u toku njenog korištenja, ako utvrdi da ti nedostaci mogu ugroziti stabilnost građevine ili susjednih građevina ili život i zdravlje ljudi, okoliš ili nesmetan pristup osobama sa umanjnim tjelesnim sposobnostima. Inspektor može ujedno narediti i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloženog kada ocijeni da je to potrebno.

**Član 155.**  
**(Obustava građenja)**

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

- a) ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše bez odobrenja za građenje,
- b) ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše protivno odobrenju za građenje, odnosno lokacijskoj informaciji ili urbanističkoj saglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje, odnosno projektnoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za građenje, te odrediti primjeren rok za usklađivanje izvedenog stanja sa odobrenim projektom građevine, odnosno za pribavljanje izmjene ili dopune odobrenja za građenje, odnosno izmjene ili dopune lokacijske informacije ili urbanističke saglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje,
- c) ako je u toku postupak obnove izdanog odobrenja za građenje,
- d) ako se građevina gradi, odnosno rekonstruiše, a da u roku određenom rješenjem nisu otklonjeni utvrđeni nedostaci,
- e) ako utvrdi nedostatke i nepravilnosti u projektu i u izvođenju radova koji mogu ugroziti tehnička svojstva bitna za građevinu propisana ovim Zakonom, te odrediti primjeren rok za otklanjanje tih nedostataka,
- f) ako utvrdi da se radovi izvode na način da se ugrožava stabilnost susjednih građevina, stabilnost tla na okolnom zemljištu, saobraćajne površine, komunalne i druge instalacije i dr., te narediti hitne mjere zaštite, ako je to potrebno,
- g) ako utvrdi da radove izvodi ili nadzire pravna ili fizička osoba koja nije registrovana, odnosno ovlaštena za izvođenje ili nadziranje te vrste radova, odnosno koje ne ispunjava posebne uslove propisane ovim Zakonom.

(2) U slučajevima iz stava (1) ovog člana inspektor će zapisnikom na licu mjesta narediti zatvaranje gradilišta. Rok zatvaranja gradilišta počinje teći uručenjem zapisnika odgovornoj osobi na gradilištu, a najduže do godinu dana. Po isteku roka, ukoliko se ne otklone razlozi zatvaranja gradilišta inspektor će narediti uklanjanje građevine ili njenog dijela.

(3) Ukoliko se odgovorna osoba ne nalazi na gradilištu ili odbije prijem zapisnika, inspektor će zapisnik okačiti na vidno mjesto na gradilištu čime se isti smatra uručenim.

(4) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta, odnosno građevine propisan je Pravilnikom o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta, odnosno građevine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 83/07).

## **Član 156.** **(Uklanjanje građevine)**

(1) Inspektor ima pravo i dužnost da, po službenoj dužnosti, rješenjem naredi investitoru da o svom trošku izvrši uklanjanje građevine ili njenog dijela ili posljedica izvršenih zahvata u prostoru i uspostavi prvobitno stanje:

- a) 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,
- b) ako se građevina 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 nisu pribavljene izmjene ili dopune odobrenja za građenje, odnosno izmjene ili dopune urbanističke saglasnosti,
- c) ako se tokom građenja utvrde neotklonjivi nedostaci zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine ili stabilnost okolnih građevina, ili su na drugi način ugroženi životi ljudi ili okoliš, inspektor će narediti, kada je to potrebno, i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga,
- d) ako utvrdi da je usljed dotrajalosti ili većih oštećenja neposredno ugrožena stabilnost građevine ili njezinog dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti, kada inspektor ujedno naređuje i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga (podupiranje konstrukcije, sklanjanje ljudi i sl.),
- e) ako se u skladu sa ovim Zakonom ne uklone privremene građevine izgrađene na gradilištu u okviru pripremnih radova.

(2) U slučajevima iz stava (1) tačka a) i b) ovog člana, inspektor će prije donošenja rješenja narediti na licu mjesta zatvaranje gradilišta, posebnom oznakom u skladu sa propisom iz člana 155. stav (4) ovog Zakona.

(3) Ako se građevina iz stava (1) tačka d) ovoga člana nalazi u naseljima ili dijelovima naselja, koja su upisana u registru spomenika kulture, ili je građevina spomenik kulture ili se nalazi na zaštićenom dijelu prirode, rješenje o uklanjanju ne može se donijeti bez saglasnosti kantonalnog organa nadležnog za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Postupak davanja saglasnosti organa uprave nadležnog za zaštitu kulturne i prirodne baštine je hitan.

(4) Ako u slučajevima iz stava (1) ovog člana investitor ne postupi po rješenju inspektora o uklanjanju građevine ili njenog dijela, rješenje će se izvršiti putem pravne osobe registrovane za poslove građenja na trošak investitora.

(5) Način izvršenja rješenja određuje inspektor.

### **Član 157.**

#### **(Mjere naređene zapisnikom)**

- (1) Izuzetno, inspektor može, zapisnikom narediti izvršenje potrebnih mjera radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu.
- (2) Rok za izvršenje naređenih mjera počinje teći od dana uručenja zapisnika.
- (3) Inspektor je dužan izdati i dostaviti subjektu nadzora pisano rješenje o naređenim mjerama u roku od 3 dana od dana kada je zapisnikom naređeno izvršenje mjera.

### **Član 158.**

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

- (1) S ciljem smanjivanja i suzbijanja nelegalnog građenja, nadležna urbanističko - građevinska inspekcija je dužna da preventivno djeluje na terenu, na cijelom području Kantona, odnosno općine, među potencijalnim nelegalnim graditeljima.
- (2) U saradnji sa lokalnim organima (mjesne zajednice, službe civilne zaštite) planirat će se redovne javne tribine sa ciljem pojašnjavanja procesa zakonitog građenja, davanja konkretnih savjeta i podsticanja na poštivanje propisa. Uz inspektore, na takve skupove treba da dolaze pravni stručnjaci i stručni službenici nadležnih organa za prostorno uređenje i građenje. Za ove svrhe mogu se koristiti i lokalna sredstva javnog informisanja.
- (3) Pored toga, nadležni organ za inspekcijske poslove će organizirati stalnu službu praćenja stanja na terenu o najvažnijim promjenama, ostvarivati neposredni i telefonski kontakt sa stanovništvom i organima, s ciljem razmjene informacija.

### **Član 159.**

#### **(Nepoznat investitor)**

- (1) Ako je investitor koji gradi protiv propisa i zakona nepoznat ili je nepoznato njegovo boravište, inspektor će odgovarajuće rješenje i zaključak o dozvoli izvršenja oglasiti na oglasnoj ploči i izvještaj o tome staviti na građevinu koja se gradi.
- (2) Rok izvršenja mjera sadržanih u dokumentima iz stava (1) ovog člana, kao i rok za žalbu počinje teći od dana njihovog objavljivanja na oglasnoj ploči nadležnog organa za inspekcijske poslove.
- (3) Inspektor može investitoru koji je nepoznat ili nepoznatog boravišta ostaviti pisanu poziv za saslušanje na građevini koja se gradi.
- (4) Ukoliko se, uprkos poduzetim mjerama iz stavova (1), (2) i (3) ne može stupiti u kontakt sa nepoznatim investitorom, a to bitno utječe na dalji razvoj nezakonitog građenja, inspektor je ovlašten da zatvori gradilište na odgovarajući način, u skladu sa propisom iz člana 155. stav (4) ovog Zakona.

## **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 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 organa nadležnog 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 organ nadležan za zaštitu kulturne i prirodne baštine i nadležnu policijsku upravu.
- (4) Organ nadležan za zaštitu kulturne i prirodne baštine dužan je nalaz i mišljenje o uspostavi prijašnjeg stanja, odnosno popravku spomenika kulture dostaviti i nadležnom inspektoru.

## **Član 161.**

### **(Zabrana upotrebe)**

- (1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti zabranu upotrebe građevine ili njenog dijela u slučaju:
  - a) da nije pribavljeno odobrenje za upotrebu za građevinu ili njen dio, osim za građevine iz člana 140. stav (1) ovog Zakona,
  - b) ukoliko je upotreba građevine opasna po život i zdravlje ljudi,
  - c) ukoliko za nju nije pribavljeno odobrenje za probni rad ili je rok za probni rad istekao, a da nije dobijeno odobrenje za upotrebu.
- (2) U slučajevima iz stava (1) ovog člana inspektor će izvršiti zatvaranje građevine obilježavajući ga na propisan način u skladu sa Pravilnikom o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta, odnosno građevine.

## **Član 162.**

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

- (1) U postupku inspekcijskog nadzora primjenjuju se odredbe Zakona o upravnom postupku.
- (2) O poduzimanju mjera i aktivnosti u skladu sa ovim Zakonom, inspektor donosi rješenje.



- (3) Na rješenje kantonalnog i općinskog inspektora iz stava (2) ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.
- (4) Žalba iz stava (3) ovog člana ne odgađa izvršenje rješenja.
- (5) Ako je rješenje donio općinski inspektor žalba iz stava (3) ovog člana izjavljuje se kantonalnom urbanističko – građevinskom inspektor, organiziranom unutar Kantonalne uprave za inspekcijske poslove, putem prvostepenog organa.
- (6) Ako je rješenje donio kantonalni urbanističko – građevinskom inspektor, žalba iz stava (3) ovog člana izjavljuje se direktoru Kantonalne uprave za inspekcijske poslove.
- (7) Na rješenje koje je donio kantonalni inspektor, odnosno direktor Kantonalne uprave za inspekcijske poslove u drugostepenom upravnom postupku ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Kantonalnog suda u Bihaću u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

## **POGLAVLJE XII - KAZNE NE ODREDBE**

### **Odjeljak A - Krivična djela**

#### **Član 163. (Krivična djela)**

- (1) Službena osoba u Ministarstvu koja donosi rješenje i službena osoba koja vodi postupak izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i priprema rješenje o lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti, suprotno planskom dokumentu i uslovima propisanim ovim Zakonom, kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do tri godine.
- (2) Službena osoba u općinskom organu uprave nadležnom za poslove građenja koja priprema mišljenje u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti iz nadležnosti Ministarstva, suprotno planskom dokumentu i uslovima propisanim ovim Zakonom, kaznit će se za krivično djelo kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do tri godine.
- (3) Službena osoba u općinskom organu uprave nadležnom za poslove građenja koja donosi rješenje i službena osoba koja vodi postupak izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i priprema rješenje o lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti, suprotno planskom dokumentu i uslovima propisanim ovim Zakonom, kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do tri godine.

**Član 164.**  
**(Pojedina krivična djela)**

- (1) Odgovorna osoba u pravnoj osobi koja ima svojstvo investitora kaznit će se za krivično djelo kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do jedne godine ili novčanom kaznom do 3.000,00 KM ako bez odobrenja za građenje pristupi:
- a) izgradnji nove građevine,
  - b) dogradnji postojeće građevine,
  - c) nadogradnji postojeće građevine i
  - d) vršenju drugih zahvata većeg obima kojima se može ugroziti život i zdravlje ljudi, materijalnih dobara, susjedni objekti, sigurnost saobraćaja i drugo.
- (2) Odgovorna osoba u pravnoj osobi koja odobri priključenje bespravno izgrađene građevine (građevine izgrađene bez odobrenja za građenje) na javnu mrežu vodovoda, kanalizacije ili elektromrežu kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do jedne godine ili novčanom kaznom do 3.000,00 KM.
- (3) Fizička osoba u svojstvu investitora kaznit će se kaznom zatvora od tri mjeseca do šest mjeseci ili novčanom kaznom do 500,00 KM za krivična djela iz stava (1) ovog člana.
- (4) Po utvrđivanju radnje koja ima obilježja krivičnog djela iz ovog člana, inspektor je dužan podnijeti prijavu nadležnom organu.

**Odjeljak B - Prekršaji**

**Član 165.**  
**(Prekršaji pravne osobe koja izrađuje planski dokument)**

- (1) Novčanom kaznom za prekršaj u iznosu od 10.000,00 do 15.000,00 KM kazniće se pravna osoba ako:
- a) izrađuje planski dokument, a nije registrovana za te poslove,
  - b) pristupi izradi planskog dokumenta protivno ovom Zakonu i propisima donesenim na osnovu ovog Zakona, odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta i ne osigura usklađenost sa planskim dokumentom uređenja šireg područja,
  - c) ne pridržava se odredbi ovog Zakona i posebnih propisa koji utvrđuju mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa,
  - d) u zaštitnoj zoni ili zaštitnom pojasu planira namjenu koja nije u skladu sa potrebama radi kojih je uspostavljena zaštitna zona.
- (2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kazniće se i odgovorna osoba u pravnoj osobi, novčanom kaznom od 1.500,00 do 3.000,00 KM.

## **Član 166.**

### **(Prekršaji odgovorne osobe u kantonalnom i općinskom organu nadležnom za poslove prostornog uređenja i planiranja)**

Novčanom kaznom od 1.500,00 do 3.000,00 KM kazniće se za prekršaj odgovorna osoba u kantonalnom i općinskom organu nadležnom za poslove prostornog uređenja i planiranja ako:

- a) poslove izrade dokumenata prostornog uređenja povjeri suprotno odluci o izradi tih dokumenata,
- b) pristupi izradi planskog dokumenta, a prethodno se ne donese odluka o pristupanju izradi planskog dokumenta,
- c) izradu planskog dokumenta povjeri pravnoj osobi ili upravnoj organizaciji koja nije registrovana za obavljanje tih poslova,
- d) nosiocu pripreme, odnosno izrade planskog dokumenta na njegov zahtjev, uz naknadu stvarnih troškova, ne dostavi podatke kojima raspolaže, a koji su neophodni za izradu planskog dokumenta,
- e) izda lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu građevine suprotno odredbama ovog Zakona,
- f) bez opravdanog razloga ne izda lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu građevine u propisanim rokovima,
- g) potrebne podatke i dokumentaciju ne dostavlja odgovarajućoj službi,
- h) ne čuva projektnu dokumentaciju na propisan način,
- i) ne uspostavi i održava jedinstveni informacijski sistem u okviru svoje nadležnosti prema odredbama člana 52. i 54 ovog Zakona,
- j) ne pristupi izradi planskog dokumenta i ne obezbijedi sredstva u budžetu za svaku godinu za izradu obaveznih planskih dokumenata iz člana 28. ovog Zakona.

## **Član 167.**

### **(Prekršaji odgovorne osobe u općinskom organu nadležnom za poslove prostornog uređenja i Ministarstvu)**

(1) Novčanom kaznom od 1.000,00 do 1.500,00 KM kazniće se za prekršaj odgovorna osoba u općinskom organu nadležnom za poslove prostornog uređenja ako:

- a) nadležno tijelo donese planski dokument bez prethodno pribavljenog mišljenja Ministarstva,
- b) izda lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje ili odobrenje za upotrebu za koje je nadležno Ministarstvo.

(2) Novčanom kaznom od 1.000,00 do 1.500,00 KM kazniće se za prekršaj odgovorna osoba u Ministarstvu ako:

- a) ne izda mišljenje na traženje općine u postupku donošenja obaveznog planskog dokumenta,
- b) izda lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje ili odobrenje za upotrebu za koje nije nadležno Ministarstvo.

**Član 168.**  
**(Odgovorna osoba)**

Odgovornom osobom u smislu članova 166. i 167. ovog Zakona smatra se rukovodilac nadležnog organa uprave, kao i službenik neposredno odgovoran za izvršenje poslova iz odredbi navedenih članova ovog Zakona.

**Član 169.**  
**(Prekršaji investitora)**

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 1.500,00 KM za fizičku osobu, a 5.000,00 do 15.000,00 KM za pravnu osobu kazniće se za prekršaj investitor ako:
- a) projektovanje, građenje, reviziju projektne dokumentacije i nadzor nad građenjem povjeri pravnoj ili fizičkoj osobi koja nije registrovana i ovlaštena za obavljanje tih djelatnosti,
  - b) ne osigura stručni nadzor nad građenjem,
  - c) ne pribavi elaborat iskolčenja građevine u propisanom roku,
  - d) ne prijavi početak građenja u propisanom roku,
  - e) u slučaju prekida radova ne osigura građevinu koju gradi i okolinu,
  - f) ne prijavi promjenu investitora u propisanom roku,
  - g) zauzme za potrebe gradilišta javnu saobraćajnu površinu bez valjanog pravnog osnova,
  - h) gradi bez odobrenja za građenje,
  - i) gradi protivno odobrenju za građenje, a nije pribavio izmjenju ili dopunu tog odobrenja,
  - j) samovoljno izvrši priključenje građevine koja se gradi ili je izgrađena na instalacije komunalne infrastrukture,
  - k) po završetku građenja ne raščisti i ne uredi gradilište i neposredni okoliš, u određenom roku ne otkloni nedostatke utvrđene tehničkim pregledom, ne ukloni privremenu građevinu u određenom roku,
  - l) koristi građevinu ili njen dio bez prethodno pribavljenog odobrenja za upotrebu,
  - m) nastavi koristiti građevinu i nakon donošenja rješenja o zabrani upotrebe.
- (2) Za prekršaj iz stava (1) ovoga člana kazniće se i odgovorna osoba investitora kao pravne osobe novčanom kaznom u iznosu od 1.500,00 do 3.000,00 KM.

**Član 170.**  
**(Prekršaj pravne osobe koja gradi za nepoznatog kupca)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 10.000,00 KM kazniće se za prekršaj pravna osoba koja gradi za nepoznatog kupca ako stručni nadzor ne povjeri drugoj pravnoj osobi registrovanoj za obavljanje poslova građenja sa ovlaštenjem za obavljanje poslova stručnog nadzora.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovoga člana kazniće se i odgovorna osoba u pravnoj osobi kaznom u iznosu od 1.500,00 do 3.000,00 KM.

#### **Član 171.**

##### **(Prekršaji pravne osobe koja izrađuje projektnu dokumentaciju)**

(1) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 15.000,00 KM kazniće se za prekršaj pravna osoba koja izrađuje projektnu dokumentaciju ako:

- a) nije registrovana i ovlaštena za izradu projektne dokumentacije određene građevine,
- b) u postupku odobravanja građenja ne uskladi projektnu dokumentaciju sa nalazom revidenta,
- c) se tokom građenja utvrdi da nije u propisanoj mjeri ostvarena neka od tehničkih karakteristika građevine iz ovog Zakona zbog nedostataka u glavnom, odnosno izvedbenom projektu ili zbog neusklađenosti pojedinih dijelova projekta,
- d) imenuje projektanta, glavnog projektanta ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uslove,
- e) izradu projektne dokumentacije povjeri osobi koja je učestvovala u pripremi lokacijskih uslova, odnosno urbanističkih uslova ili osobi koja vrši nadzor nad primjenom odredaba ovog Zakona,
- f) izvedbeni projekat nije izrađen u skladu s glavnim projektom,
- g) glavni projekat nije usklađen sa urbanističkim i lokacijskim uslovima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti,
- h) ne označi ili ne uveže projektnu dokumentaciju na propisani način.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kazniće se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 1.500,00 do 3.000,00 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) tačka b), d) i e) ovoga člana kazniće se projektant, glavni projektant i koordinator projekta novčanom kaznom u iznosu od 1.500,00 do 3.000,00 KM.

#### **Član 172.**

##### **(Prekršaji revidenta)**

(1) Novčanom kaznom od 1.000,00 do 1.500,00 KM kazniće se za prekršaj revident, ako:

- a) nije registrovan za obavljanje poslova projektovanja sa ovlaštenjem za vršenje poslova revizije projektne dokumentacije,

- b) prilikom revizije projektne dokumentacije propusti uočiti nedostatke koji mogu uticati na tehnička svojstva građevine utvrđena ovim Zakonom,
  - c) prilikom revizije projektne dokumentacije propusti uočiti da ista nije urađena u skladu sa lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnosti,
  - d) obavi reviziju projektne dokumentacije koju je u cjelosti ili njen dio izradila pravna osoba u kojoj je zaposlen.
- (2) Za prekršaje iz stava (1) ovoga člana kazniće se i pravna osoba kod koje je revident zaposlen, novčanom kaznom od 5.000,00 KM do 15.000,00 KM.
- (3) Za prekršaje iz stava (1) ovoga člana kazniće se i odgovorna osoba u pravnoj osobi kod koga je odgovorni revident zaposlen novčanom kaznom od 1.500,00 KM do 3.000,00 KM.

### **Član 173.**

#### **(Prekršaji pravne osobe koja provodi nadzor nad građenjem)**

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 15.000,00 KM kazniće se za prekršaj pravna osoba koja provodi nadzor nad građenjem, ako:
- a) nije registrovana za obavljanje poslova građenja sa ovlaštenjem za vršenje poslova nadzora nad građenjem prema odredbama ovog Zakona,
  - b) imenuje nadzornog inženjera koji ne ispunjava uslove prema odredbama ovog Zakona i važećim podzakonskim propisima,
  - c) ne poduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdato odobrenje za građenje,
  - d) ne obezbjedi da kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa zahtjevima glavnog projekta i odredbama ovog Zakona i da bude dokazana odgovarajućim ispitivanjima i atestima,
  - e) ne obavijesti nadležnu inspekciju o dobivenim rezultatima mjerenja i testiranja opreme ili materijala koji su ispod propisanih vrijednosti.
- (2) Za prekršaj iz stava (1) tačka a) i b) ovoga člana kazniće se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 1.500,00 do 3.000,00 KM.
- (3) Za prekršaj iz stava (1) ovoga člana kazniće se i nadzorni inženjer novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 1.500,00 KM.

### **Član 174.**

#### **(Prekršaji izvođača)**

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 15.000,00 KM za pravnu osobu i kaznom od 1.000,00 do 1.500,00 KM za fizičku osobu kaznit će se za prekršaj izvođač ako:

- a) nije registrovan za obavljanje djelatnosti građenja i vršenje drugih zahvata u prostoru i ne posjeduje ovlaštenje Ministarstva za obavljanje te djelatnosti,
  - b) ne gradi u skladu sa odobrenjem za građenje i glavnim projektom na osnovu kojeg je izdano odobrenje za građenje,
  - c) radove izvodi tako da tehničke karakteristike građevine ne odgovaraju odredbama ovog Zakona,
  - d) ne obavijesti nadležni organ za zaštitu prirodnog i kulturno - historijskog naslijeđa kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata naiđe na dobra koja imaju obilježje prirodnog ili kulturno - historijskog naslijeđa i ne preduzme posebne mjere zaštite nalazišta,
  - e) ne ugrađuje proizvode i opremu u skladu s odredbama ovog Zakona,
  - f) ne gradi u skladu s tehničkim propisima i standardima s obaveznom primjenom,
  - g) tokom građenja ne poduzme mjere radi sprečavanja ugrožavanja stabilnosti okolnih građevina, komunalnih i drugih instalacija i stabilnosti okolnog zemljišta,
  - h) ne dokaže kvalitet radova i ugrađenih proizvoda i opreme prema odredbama ovoga Zakona i zahtjevima iz glavnog projekta,
  - i) koristi mineralne sirovine iz nelegalnih iskopa,
  - j) ne obezbijedi mjerenje i geodetsko osmatranje ponašanja tla i okolnih objekata u toku građenja ukoliko je to predviđeno glavnim projektom,
  - k) ne uredi gradilište u skladu sa propisom iz člana 123. ovog Zakona,
  - l) imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava propisane uslove, odnosno ne imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova,
  - m) koristi javnu saobraćajnu površinu za potrebe gradilišta bez odobrenja nadležnog organa ili preduzeća,
  - n) ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja,
  - o) na gradilištu nema propisanu dokumentaciju,
  - p) ne vodi građevinski dnevnik u skladu sa posebnim propisom.
- (2) Za prekršaj iz stava (1) ovoga člana kazniće se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 1.500,00 do 3.000,00 KM.
- (3) Za prekršaj iz stava (1) ovoga člana kazniće se i voditelj građenja odnosno pojedinih radova novčanom kaznom od 500,00 do 1.500,00 KM.

## **Član 175.**

### **(Prekršaj investitora i izvođača ako nastave graditi nakon zatvaranja gradilišta)**

Novčanom kaznom od 5.000,00 do 15.000,00 KM za pravnu osobu i kaznom u iznosu do 1.000,00 do 1.500,00 KM za fizičku osobu kazniće se za prekršaj investitor i izvođač ako se nastavi građenje, odnosno izvođenje pojedinih radova nakon zatvaranja gradilišta posebnom oznakom.

### **Član 176.**

#### **(Prekršaj pravne osobe koja dozvoli priključenje građevine bez odobrenja za građenje na instalacije komunalne i druge infrastrukture)**

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 15.000,00 KM kazniće se za prekršaj pravna osoba ako dozvoli priključenje građevine koja se gradi ili je izgrađena bez odobrenja za građenje na instalacije komunalne i druge infrastrukture, te ako samovoljno priključi takvu građevinu na instalacije komunalne i druge infrastrukture.

### **Član 177.**

#### **(Prekršaji komunalnog ili drugog javnog preduzeća)**

(1) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 15.000,00 KM kazniće se za prekršaj komunalno ili drugo javno preduzeće ukoliko:

- a) u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti ne dostavi svoje pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uvjete ili potvrdu u roku iz člana 64. i 71. ovog Zakona,
- b) u postupku izrade planskog dokumenta ne dostavi nosiocu pripreme raspoložive podatke i informacije neophodne za izradu planskog dokumenta.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kazniće se i odgovorna osoba u komunalnom ili javnom preduzeću novčanom kaznom u iznosu od 1.500,00 do 3.000,00 KM.

### **Član 178.**

#### **(Prekršaji pravne i fizičke osobe)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 5.000,00 KM pravna osoba i kaznom od 500,00 do 1.000,00 KM fizička osoba kazniće se za prekršaj ako:

- a) koristi građevinu suprotno njenoj namjeni,
- b) ne održava građevinu, njenu konstrukciju ili opremu,
- c) ne preduzme hitne mjere osiguranja u slučaju oštećenja građevine kada je ugrožena stabilnost i ako postoji opasnost za susjedne građevine, život i zdravlje ljudi,
- d) pristupi uklanjanju građevine ili ukloni građevinu ili njen dio bez odobrenja nadležnog organa.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovoga člana kazniće se i odgovorna osoba pravne osobe vlasnika građevine novčanom kaznom od 500,00 do 1.000,00 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovoga člana kazniće se i fizička osoba - građanin novčanom kaznom od 500,00 do 1.000,00 KM.



**Član 179.**  
**(Prekršaji učesnika u građenju)**

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 10.000,00 KM za pravnu osobu i kaznom od 1.000,00 do 1.500,00 KM za fizičku osobu kazniće se za prekršaj učesnik u građenju ako:
- a) inspektoru onemogući provođenje nadzora ili mu ne da na uvid svu traženu dokumentaciju ili mu onemogući pregled građevine i proizvoda, kao i obavljanje drugih radnji,
  - b) ne izvrši rješenje inspektora.
- (2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kazniće se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 1.500,00 do 3.000,00 KM.

**Član 180.**  
**(Prekršaji urbanističko – građevinskog inspektora)**

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 1.500,00 KM kazniće se za prekršaj urbanističko - građevinski inspektor ako ne postupi po odredbama ovog Zakona koje se odnose na inspekcijski nadzor.
- (2) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 1.500,00 KM kazniće se za prekršaj općinski inspektor ako ne postupi po rješenju kantonalnog inspektora.

**Član 181.**  
**(Prekršaj državnog službenika i namještenika)**

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 1.500,00 KM kazniće se za prekršaj državni službenik i namještenik koji postupi suprotno odredbi člana 99. ovog Zakona.

**POGLAVLJE XIII - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 182.**  
**(Donošenje Prostornog plana Kantona)**

Skupština Kantona će donijeti Prostorni plan Kantona u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

**Član 183.**  
**(Donošenje Zakona o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje)**

Skupština Kantona će donijeti Zakon o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje i planiranje u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

**Član 184.**  
**(Obaveze nadležnih organa Kantona)**

Nadležni organi Kantona donijet će propise iz člana 69. stav (2), 70. stav (4), člana 97., člana 104. stav (3), člana 105., člana 138. i člana 151. stav (2) u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

**Član 185.**  
**(Obaveze općinskih vijeća)**

(1) Općinska vijeća općina Kantona dužna su donijeti svoje prostorne planove u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(2) Općinska vijeća općina koje su prema odredbama člana 28. ovog Zakona obavezne donijeti urbanistički plan, dužne su u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona izvršiti tu obavezu.

**Član 186.**  
**(Općinske odluke o prostornom uređenju)**

Općinske odluke o prostornom uređenju koje su bile osnov za odobravanje građenja na područjima općine za koja nisu donešeni planski dokumenti, ostaju na snazi do donošenja prostornog plana općine.

**Član 187.**  
**(Primjena Prostornog plana Bosne i Hercegovine za period  
od 1981. godine do 2000. godine)**

Do donošenja Prostornog plana Kantona primjenjuje se Prostorni plan Bosne i Hercegovine za period od 1981. godine do 2000. godine („Službeni list Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine“, broj: 15/89 i „Službeni list Republike Bosne i Hercegovine“, broj: 20/93), u dijelu koji nije u suprotnosti sa Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine, a koji se odnosi na područje Kantona.

**Član 188.**  
**(Važeći planski dokumenti)**

(1) Važeći planski dokumenti doneseni do stupanja na snagu ovog Zakona smatraju se planskim dokumentima u smislu ovog Zakona, do donošenja planskih dokumenata prema ovom Zakonu.

(2) Regulacioni planovi i urbanistički projekti doneseni do stupanja na snagu ovog Zakona smatraju se detaljnim planskim dokumentima u smislu ovog Zakona do donošenja detaljnih planskih dokumenata prema ovom Zakonu.

(3) Postupak izrade i donošenja planskih dokumenata započet prema odredbama ranije važećih propisa, nastaviti će se prema odredbama ovog Zakona.

#### **Član 189.**

##### **(Komisija za davanje stručnog mišljenja u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti)**

(1) Akt o imenovanju komisije za davanje stručnog mišljenja u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti iz člana 70. stav 3. ovog Zakona ili propis kojim se za obavljanje tih poslova ovlašćuje upravna organizacija, javna ustanova ili javno preduzeće iz člana 25. ovog Zakona, Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće donijet će najkasnije u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(2) Postojeće komisije za davanje stručnog mišljenja u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti prestaju sa radom imenovanjem novih komisija, odnosno davanjem ovlaštenja ovlaštenoj instituciji u skladu sa odredbama prethodnog stava.

#### **Član 190.**

##### **(Pribavljanje ovlaštenja Ministarstva)**

Učesnici u građenju iz člana 98. stav (1) i (2) ovog Zakona dužni su u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu Uredbe iz člana 98. stav (6) pribaviti ovlaštenje Ministarstva.

#### **Član 191.**

##### **(Stanovi za potrebe osoba sa umanjnim tjelesnim sposobnostima)**

Općine su dužne da obezbijede da investitori koji finansiraju izgradnju kolektivne stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine sa 20 i više stambenih jedinica, izgrade najmanje jedan stan za potrebe osoba sa umanjnim tjelesnim sposobnostima u kolicima i te stanove ponude za otkup.

#### **Član 192.**

### **(Primjena Zakona)**

Ako je do dana stupanja na snagu ovog Zakona, upravni postupak pokrenut kod nadležnog organa, a nije doneseno prvostepeno rješenje ili je rješenje poništeno i vraćeno prvostepenom organu na ponovni postupak, postupak će se nastaviti po odredbama ovog Zakona.

### **Član 193.**

#### **(Formiranje stalnih službi za rušenje)**

- (1) Općine su dužne formirati stalne službe za rušenje bespravno izgrađenih građevina ili zaključiti ugovore sa pravnim licima registrovanim za obavljanje te djelatnosti.
- (2) Troškovi rušenja padaju na teret investitora, ukoliko radove izvodi fizička osoba, odnosno investitora i izvođača radova ukoliko radove izvodi pravna osoba.

### **Član 194.**

#### **(Prestanak važenja Zakona)**

Danom stupanja na snagu ovog Zakona, na području Kantona prestaju da važe Zakon o prostornom uređenju („Službeni glasnik Unsko - sanskog kantona“, broj: 9/02 i 4/04) i Zakon o građenju („Službeni glasnik Unsko - sanskog kantona“, broj: 6/05 i 22/07).

### **Član 195.**

#### **(Stupanje Zakona na snagu)**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Unsko - sanskog kantona".