# ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU KANTONA SARAJEVO ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 24/2017 i 1/2018)

## ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU KANTONA SARAJEVO

**("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 24/2017 i 1/2018)**

DIO PRVI

POGLAVLJE I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1

(Predmet Zakona)

Ovim zakonom propisuju se prinicipi planskog uređenja, korištenja, zaštite i upravljanja prostorom, osnove prostornog planiranja, vrste, sadržaj, način izrade i postupak donošenja planskih dokumenata, način provođenja planskih dokumenata, uređenje građevinskog zemljišta, lokacijska informacija, investiciono - tehnička dokumentacija, donošenje urbanističke saglasnosti i urbanističko - tehnički uvjeti, odobrenje za građenje, tehnička svojstva građevine, učesnici u projektovanju i građenju, gradilište, upotreba i održavanje građevine, sistem informacija o stanju u prostoru, inspekcijski nadzor i nadzor nad provođenjem ovog Zakona, kao i druga pitanja od značaja za prostorno uređenje i građenje na području Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Kanton).

Član 2

(Značenje pojedinih izraza)

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju slijedeća značenja:

a) **Centar za pružanje usluga iz oblasti prostornog uređenja i građenja** obavlja poslove informiranja i pribavljanja saglasnosti, uvjerenja i drugih akata po službenoj dužnosti u postupcima iz oblasti prostornog uređenja i građenja, a formira ga nadležni organ.

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

- **Podrum (Po)** je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;

- **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i da je najmanje jednom svojom fasadom izvan uređenog terena;

- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda sprata ili krova);

- **Sprat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;

- **Potkrovlje (Pk), odnosno mansarda (M)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;

- **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg sprata, odnosno do vrha sljemena krova, ako se radi o kosom krovu ili do vrha atike kod ravnog krova.

c) **Dogradnjom** se smatra svako proširenje postojeće građe- vine, ne više od 50%, kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje.

d) **Energetski certifikat** je dokument kojeg izdaje ovlašteno lice, a koji sadrži vrijednosti koje odražavaju energetska svojstva objekta i potrošnju energije izračunatu na osnovu pretpostavljenog režima korištenja objekta i ne moraju nužno izražavati realnu potrošnju u objektu ili njezinoj samostalnoj upotrebnoj jedinici jer ona uključuje i ponašanje korisnika.

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

f) **Građenje** podrazumijeva bilo koje zahvate u prostoru i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru, a obuhvata izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-zanatske radove), ugradnju i montažu opreme, te druge zahvate u prostoru. Građenjem se smatraju i radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, promjene namjene, sanacije, revitalizacije, konzervacije, izgradnje privremenih građevina i uklanjanje građevina.

g) **Građevinom** se smatra građevinski objekat trajno pove- zan sa tlom koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalno postrojenje trajno povezano sa tlom. Pod građevinom se podrazumijevaju i:

- saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine, oprema i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture;

- proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine;

- vodni objekti koji se s obzirom na njihovu namjenu koriste za uzgoj ribe (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.);

- trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, centar za upravljanje otpadom, površine na kojima se vrši tretman otpada, javne pijace, skloništa i slične građevine.

h) **Građevinska linija** je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine.

i) **Građevinska parcela** je zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uvjetima iz planskog dokumenta, ili zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini.

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

k) **Građevinsko zemljište** je neizgrađeno i izgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama ovog zakona, a koje se nalazi van zona gradskog građevinskog zemljišta, i gradsko građevinsko zemljište u gradovima i naseljima gradskog karaktera,koje je plano- vima za prostorno uređenje i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju, a obuhvata izgrađeno i neizgrađeno zemljište.

l) **Historijski urbani pejzaž** je urbano područje sa historij- skim slojem društvenih i prirodnih vrijednosti i karakteristika, nad kojim nadzor vrši Zavod za zaštitu spomenika kulture.

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

n) **Izvođenje drugih zahvata** podrazumijeva sve radove iznad ili ispod površine tla, kojima se privremeno ili trajno zauzima prostor ili mijenjaju postojeći uvjeti korištenja tog prostora.

o) **Javne površine** su zemljišne ili vodene površine koje su planskim dokumentima, ili na osnovu planskih dokumenata, određene

numerički i grafički ili samo grafički, a namijenjene su za obavljanje javnih funkcija djelatnosti i aktivnosti koje su kao takve dostupne neodređenom broju fizičkih ili pravnih lica.

p) **Jednostavna građevina** u smislu ovog zakona je stambeni, poslovni i stambeno-poslovni objekat ukupne bruto površine do 400 m2, osim objekata koji zahtijevaju izdavanje okolinske dozvole.

r) **Komunalna infrastruktura**, u smislu ovog zakona, pod-razumijeva objekte i uređaje kojima se obavljaju komunalne djelatnosti, uključujući komunalne djelatnosti individualne i zajedničke komunalne potrošnje.

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

t) **Koncept** podrazumijeva "gabarit" objekta, osnovnu masu volumena, siluetu ili skulptoralni lik objekta. To dalje podrazumijeva nekoliko dominantnih uslova: karaktera objekta, kvantuma prostora, konkretnih uslova lokacije, principa prostornog uobličavanja i idejne prostorne koncepcije rješenja problema, te same namjene prostora.

u) **Lokacija objekta** je akt na kojem je dat prikaz položaja i oblika građevine za koju se izdaje lokacijska informacija ili urbanistička saglasnost, izrađen u odgovarajućem mjerilu, a koji sadrži upisane oznake katastarskih parcela starog i novog premjera, građevinsku parcelu planirane građevine, kotiranu mrežu građevinskih linija svih etaža planirane građevine, kotiranu udaljenost planirane građevine od susjednih objekata i saobraćajnica i koji je potpisan i ovjeren od strane nadležnog organa.

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

z) **Naselje** je nastanjen, izgrađen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.

aa) **Naseljeno mjesto** je teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naseljena mjesta mogu biti gradskog, mješovitog i seoskog karaktera.

bb) **Održivi razvoj** podrazumijeva korištenje prostora uz očuvanje okoliša, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja jednakih mogućnosti za zadovoljavanje potreba budućih generacija.

cc) **Okoliš**, u smislu ovog zakona, podrazumijeva komponente okoliša (zemljište, zrak, voda, biosfera), određene sisteme, procese, i strukturu okoliša.

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

ee) **Pomoćni objekti** su: garaže za lična vozila, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva i alata, ostave i slični objekti.

ff) **Poslovni objekat**, u smislu ovog zakona, je građevina sa isključivom poslovnom namjenom.

gg) **Pripremni građevinski 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.

hh) **Privremena građevina** je građevina montažno-demontažne izvedbe postavljena privremeno na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja. Privremenom građevinom, u smislu ovog zakona, smatra se i građevinski objekt izgrađen ili postavljen u svrhu organiziranja sajmova, javnih manifestacija, te radovi kojima se privremeno

zauzima prostor i mijenjaju uvjeti korištenja istog (istraživanje, eksploatacija mineralnih sirovina, šljunka, voda itd.).

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

jj) **Prostor** je sastav prirodnih i fizičkih struktura na površini zemlje, odnosno na, iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni uticaji ljudske djelatnosti.

kk) **Prostorni razvoj** podrazumijeva razvoj i unapre- đenje prirodnog i izgrađenog prostora kao rezultat ljudskih aktivnosti.

ll) **Prostorno planiranje** kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se, na osnovu procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja posebnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kvaliteta okoliša, određuju namjene prostora, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu sanaciju izgrađenih područja, te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru.

mm) **Prostorno plansko uređenje** podrazumijeva korištenje, zaštitu i upravljanje prostorom u cilju održivog razvoja na osnovu cjelovitog pristupa u planiranju prostora.

nn) **Prostorno uređenje** je planiran razmještaj djelat- nosti i objekata na određenom području.

oo) **Regulaciona linija** utvrđuju pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.

pp) **Rehabilitacija** podrazumijeva vraćanje oštećenog ili uništenog dobra graditeljskog naslijeđa u stanje u kojem je to dobro bilo prije oštećenja i uništenja, kao i ponovno građenje (obnova) nacionalnog

spomenika na istom mjestu, u istom obliku i dimenzijama, od istog ili istovrsnog materijala kao što je bilo prije rušenja uz korištenje iste tehnologije građenja, u mjeri u kojoj je to moguće.

rr) **Rekonstrukcijom** se smatra izvođenje radova na postojećoj građevini, kojima se: mijenjaju konstruktivni elementi koji bi mogli uticati na stabilnost građevine ili njenih dijelova; uvode nove instalacije ili ugrađuje nova oprema u građevinu; osim uvođenja novih instalacija i ugradnje nove opreme u organizaciji javnih komunalnih preduzeća, mijenja namjena, tehnološki proces ili vanjski izgled građevine, te mijenjaju uvjeti pod kojima je, na osnovu odobrenja za gradjenja, izgrađena građevina. Ne smatraju se rekonstrukcijom radovi na zamjeni instalacija i opreme koji se izvode prema uvjetima utvrđenim u odobrenju za građenje. Rekonstrukcijom građevine smatraju se i radovi kojima se oštećena građevina, čije oštećenje prelazi 60%, dovodi u stanje prije oštećenja, ako je oštećenje nastalo kao posljedica starosti građevine ili kao posljedica elementarnih nepogoda, tehničkih katastrofa i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja.

ss) **Sanacijom** se smatraju građevinski i drugi radovi na oštećenim građevinama kojima se građevina dovodi u stanje prije oštećenja (elementarne nepogode, klizišta, tehničke katastrofe, ratna dejstva). Za sanaciju oštećenih građevina graditeljskog nasljeđa donosi se urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje, uz prethodno pribavljenu saglasnost kantonalne ustanove za zaštitu.

tt) **Selo** je naselje čije se stanovništvo pretežno bavi primarnim djelatnostima (poljoprivreda i stočarstvo).

uu) **Složena građevina** u smislu ovog zakona je građe- vinski objekat površine preko 400 m2, te objekat koji se sastoji od više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina li njihovih dijelova.

vv) **Stambeni objekat** je građevina sa isključivom namjenom stanovanje.

zz) **Stambeno-poslovni** objekat je građevina sa stambenom i poslovnom namjenom.

aaa) **Strateška procjena uticaja na okoliš** je siste- matski proces vrednovanja okolinskih posljedica predloženih planova, programa ili strategija kako bi se još u ranoj fazi donošenja odluka uz ekonomska i društvena uključila i okolinska razmatranja.

bbb) **Tekuće održavanje građevine** podrazumijeva radove koji ne utiču na konstrukciju građevine, zaštitu okoline, namjenu, promjenu dimenzija i vanjskog izgleda (manji popravci, malterisanje, bojenje fasade i njihovo dovođenje u prvobitno stanje, zamjena i bojenje građevinske stolarije, ustakljivanje postojećih otvora, izrada pokrova i manjih dijelova krovne konstrukcije, zidanje pregradnih zidova, zamjena i opravka oštećenih instalacija, zidanje porušenih dimnjaka i si.) odnosno kojima se ne mijenjaju uvjeti utvrđeni urbanističkom saglasnosti i odobrenjem za građenje..

ccc) **Uklanjanje arhitektonsko-urbanističkih prepreka** podrazumijeva stvaranje uvjeta za neometano kretanje, boravak i rad lica s umanjenim tjelesnim mogućnostima pri zadovoljavanju njihovih osnovnih životnih, radnih i drugih potreba.

ddd) **Uklanjanjem građevine** smatraju se građevinski i drugi radovi kojima se ruši ili demontira građevina ili njen dio, zbrinjavanje otpadnog materijala nastalog rušenjem, zatečenog materijala, opreme i drugih elemenata i dovođenje građevinske parcele ili njenog djela u uredno stanje. Uklanjanje građevine vrši se zbog fizičke dotrajalosti ili većih oštećenja nastalih kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja. Uklanjanje građevine u smislu ovog zakona smatra se i rušenje građevine radi privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

eee) **Urbana oprema (mobilijar)** su objekti, oprema i uređaji koji služe za trajno uređenje naselja, odnosno građevina i javnih površina u naseljima, ili se privremeno u skladu sa elaboratima, propisima i aktima kojima se odobrava njihovo postavljanje na javnim površinama koje nisu privedene namjeni utvrđenoj planskim dokumentom. U urbanu opremu spadaju: komunalni objekti i uređaji u općoj upotrebi (javni satovi, telefonske govornice, fontane, skulpture, spomenici, planovi grada, javni nužnici, poštanski

sandučići, klupe, žardinjere, korpe za smeće i dr.), javna rasvjeta, reklame, natpisi, panoi, izlozi, ograde, ljetne bašte, tende, rashladni uređaji, montažni objekti tipa "kiosk" u kojima se privremeno obavlja poslovna djelatnost, tezge za prodaju štampe, knjiga, cvijeća, ukrasnih predmeta i sl., stajališta javnog prevoza i dr.

fff) **Uređeno građevinsko zemljište** je zemljište na kojem su izvršeni radovi pripreme zemljišta za građenje i opremanje, a u skladu sa planom prostornog uređenja.

ggg) **Vikend kućom**, u smislu ovog zakona, smatra se građevina sa jednom ili dvije nadzemne etaže bruto razvijene površine do 200 m2 (u površinu ulaze pomoćne prostorije) namijenjena isključivo povremenom i privremenom boravku ljudi.

hhh) **Zaštićene prirodne vrijednosti** obuhvataju zaštićena područja, zaštićene biljne i životinjske vrste i podvrste, i gljive, te zaštićene minerale i fosile i upisane u Registar zaštićenih prirodnih vrijednosti u skladu sa propisima kojima se reguliše oblast zaštite prirode.

iii) **Zaštita okoliša** podrazumijeva sve odgovarajuće aktivnosti i mjere koje imaju za cilj prevenciju od opasnosti, štete ili zagađivanja okoliša, reduciranje ili odstranjivanje štete koja je nastala i povrat na stanje prije izazvane štete.

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

- konzervaciju koja podrazumijeva očuvanje fizičkih ostata- ka spomenika i njegovog okruženja, uz sistem stalne fizičke brige koja zabranjuje bilo kakvu mogućnost izgradnje novog na istom lokalitetu, te zaštitu od uništenja nalaza i preuređenja koje bi ugrozilo autentičnost spomenika;

- restauraciju koja podrazumijeva precizno očuvanje raritetne, autentične vrijednosti spomenika sa svim njegovima estetskim, umjetničkim i historijskim vrijednostima, uz poštivanje upotrebe tradicionalnih vještina i građevinskih materijala (moguća samo kada postoji dokumentacija za sve vrste intervencija);

- faksimilska rekonstrukcija (replika) koja podrazumijeva kopiranje direktnog izgleda originala, strukture i estetike spomenika u cilju prezentacije kulturnog ili tradicijskog fenomena;

- iluminaciju koja podrazumijeva poduzimanje intervencija na spomeniku, ili u njegovom neposrednom okruženju radi ugradnje sistema električne rasvjete u cilju prezentiranja spomeničkih vrijednosti podrazumijevajući takve zahvate koji ni na koji način ne smiju oštetiti dobro, ili ugroziti njegovu ukupnu vrijednost.

kkk) **Zaštita prostora** podrazumijeva uređenje prostora i korištenje prirodnih dobara na osnovu dokumenata prostornog uređenja, planova upravljanja, usklađenim sa strategijama zaštite prirode, te uvjetima i mjerama zaštite prirode određenim u cilju očuvanja biološke i pejzažne raznolikosti.

lll) **Zaštitni pojas i zaštitna zona** su površine zem- ljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definisani planskim dokumentima ili na osnovu planskih dokumenata numerički i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbijednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na osnovu tih zakona, u skladu sa stručnim pravilima koja se primjenjuju u odgovarajućoj oblasti.

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

## DIO DRUGI - PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

### POGLAVLJE I - OSNOVNA NAČELA PROSTORNOG PLANIRANJA

Član 3

(Prostorno planiranje)

Prostorno planiranje i prostorno uređenje obuhvataju:

a) istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti zahvata na prostoru Kantona;

b) korištenje, zaštitu i način upravljanja prostorom;

c) praćenje stanja u prostoru, te izradu i donošenje planskih dokumenata;

d) provođenje i praćenje provođenja planskih dokumenata.

Član 4

(Načela prostornog planiranja)

Prostorno planiranje zasniva se na slijedećim načelima:

a) zaštite prostora u skladu s principima održivog razvoja;

b) integralnog planiranja koje objedinjuje sve značajne faktore razvoja uz sagledavanje dinamike potreba i promjena u prostoru i uz rješavanje sukoba interesa u prostoru usaglašavanjem funkcionalnih, estetskih, energetskih, ekonomskih i drugih kriterija u planiranju, projektovanju i građenju objekata;

c) usaglašavanje prirodnih vrijednosti sa ljudskim djelovanjem (upotrebom obnovljivih izvora energije, građenjem energetski efikasnih objekata, adekvatnim upravljanjem otpadom, pravilnim izborom lokacije i uključivanjem bioklimatskih faktora, uvažavanjem klimatskih promjena, zaštitom od zemljotresa i drugih prirodnih katastrofa, tehničkih havarija i drugo);

d) zaštite okoliša;

e) zaštite prirodnih vrijednosti;

f) zaštite kulturno-historijskog nasljeđa;

g) usaglašavanja zakonitosti proisteklih iz prethodnih faza razvoja analizom stanja izgrađenog prostora;

h) uvažavanja potreba djece i lica s umanjenim tjelesnim sposobnostima;

i) usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Kanton, Grad i općine;

j) usaglašavanja dokumenata prostornog uređenja Kantona sa dokumentima prostornog uređenja višeg reda;

k) ravnomjernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Kantona uz poštivanje i razvijanje regionalnih prostornih specifičnosti;

l) usaglašavanja privatnog i javnog interesa;

m) usaglašavanja prostornog uređenja općina međusobno i sa prostornim uređenjem Kantona;

n) usaglašavanja prostornog uređenja Kantona sa prostornim uređenjem susjednih kantona i Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija BiH), kao i sa prostornim uređenjem Republike Srpske, odnosno njenih dijelova koji graniče sa Kantonom;

o) javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno planiranje i uređenje u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima;

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

## POGLAVLJE II - UREĐENJE PROSTORA

### Član 5

(Namjena površina)

(1) U svrhu planskog uređenja i izgradnje prostora, utvrđuje se:

a) građevinsko zemljište;

b) poljoprivredno zemljište;

c) šumsko zemljište;

d) vodno dobro i izvorišta;

e) zaštićena područja i pojedinačne zaštićene vrijednosti;

f) infrastrukturni sistemi;

g) eksploataciona polja;

h) ostala zemljišta i površine rezervisane za razvoj.

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

Član 6

(Građenje na i izvan građevinskog zemljišta)

(1) Građenje i drugi zahvati u prostoru mogu se vršiti samo na građevinskom zemljištu i površinama utvrđenim planom prostornog uređenja.

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, građenje izvan građevinskog zemljišta može se odobriti u skladu sa posebnim propisima, a naročito za:

a) infrastrukturne koridore, građevine i opremu (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska, komunalna, i dr);

b) građevine za potrebe odbrane;

c) građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, uključujući melioracione sisteme i sisteme navodnjavanja;

d) istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr);

e) vodni objekti koji se s obzirom na njihovu namjenu koriste za uzgoj ribe (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.).

Član 7

(Režimi građenja)

Planom prostornog uređenja za pojedine dijelove područja utvrđuju se režimi građenja i to:

a) režim građenja prvog stepena - na užem urbanom području na kojem se planira građenje, rekonstrukcija ili sanacija, na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-historijskim i prirodnim nasljeđem, turističkim naseljima, sportskim, rekreacijskim i zdravstvenim područjima na kojima se planira građenje; na privrednim zonama većim od 5 ha, za koje se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na temelju zoning plana, regulacionog plana, odnosno urbanističkog projekta izgrađenog na temelju regulacionog plana, te na manjim

dijelovima užeg urbanog područja koje je već građeno i na kojem ne postoji intenzivno građenje, rekonstrukcija ili sanacija za koje se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na osnovu urbanističkog projekta, ako za isto područje nije planom višeg reda propisana izrada regulacionog plana;

b) režim građenja drugog stepena - na urbanom području za koje nije utvrđena obaveza donošenja provedbenog plana ili ako provedbeni plan nije donesen, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu urbanističkog plana, plana parcelacije, uvjeta utvrđenih u odluci o provođenju plana, stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i uvjeta utvrđenim posebnim propisima;

c) režim građenja trećeg stepena - za vanurbana područja sekundarnih naselja i centara seoskih zajednica utvrđena prostornim planom Kantona kao urbana područja, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu prostornog plana Kantona, plana parcelacije, odluke o provođenju plana i uvjeta utvrđenim posebnim propisima;

d) režim građenja četvrtog stepena na vanurbanim područjima, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu Prostornog plana Kantona, plana parcelacije, odluke o provođenju plana i uvjeta utvrđenim posebnim propisima.

Član 8

(Zabrana građenja)

(1) Režim zabrane građenja utvrđuje se odlukom o pristupanju izradi plana prostornog uređenja odnosno izmjenama i dopunama ovog plana i planom prostornog uređenja.

(2) Aktima iz stava (1) ovog člana zabranjuje se izgradnja građevina i uređaja, izuzimajući zahvate u prostoru koji se izvode u svrhu sigurnosti i zadovoljenja osnovnih životnih potreba stanovništva.

Član 9

(Urbano i uže urbano područje)

(1) U cilju usmjeravanja građenja, odgovarajućim planom prostornog uređenja utvrđuje se urbano i uže urbano područje.

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

(3) Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad, odmor, urbanu opremu, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine, kao i površine rezervisane za budući razvoj. Osim građevinskog, urbano područje može obuhvatati i druga zemljišta.

(4) Urbano područje, po pravilu obuhvata odgovarajuće katastarske općine i statistička područja u cjelini, pri čemu se granice tih područja međusobno usklađuju.

(5) Ukoliko postoji potreba utvrđivanja posebnih uvjeta građenja u centrima ili intenzivno izgrađenim dijelovima urbanih područja, utvrđuje se uže urbano područje.

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

Član 10

(Zone razvoja)

Planom prostornog uređenja utvrđuju se površine ili trase rezervisane za razvoj, odnosno zone razvoja (površine infrastrukturnih trasa, površine za razvoj naselja i sl.).

Član 11

(Naselja za privremeni smještaj)

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

(2) Naselje u smislu stava (1) ovog člana, planira se i gradi tako da, po prestanku okolnosti koje su zahtijevale njegovu izgradnju, bude

uklonjeno u roku od šest mjeseci, a investitor ili organ koji je donio odluku o izgradnji privremenog naselja u daljem roku od šest mjeseci, dovede prostor u prvobitno stanje ili da prostor preraste u naselje koje odgovara razvoju tog područja u skladu s važećim planskim dokumentima.

Član 12

(Groblja)

(1) Površine namijenjene za sahranjivanje utvrđuju se prostornim planom ili urbanističkim planom, odnosno odlukom o provođenju istih.

(2) Planskim dokumentima iz stava (1) ovog člana utvrđuje se obaveza izrade provedbenog plana prostornog uređenja (regulacionog plana ili urbanističkog projekta) radi izgradnje i uređenja grobalja.

Član 13

(Izgradnja infrastrukturnih sistema)

Izgradnja infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja vodne, saobraćajne, energetske, komunalne infrastrukture i hortikuture vrši se u skladu sa planskim dokumentima Federacije BiH, Kantona Sarajevo, Grada Sarajeva, općina, te u skladu s planskom dokumentacijom propisanom drugim propisima.

Član 14

(Zaštitni pojasevi)

(1) U svrhu obezbjeđenja infrastrukturnih sistema i građevina za funkciju kojoj su namijenjeni, obrazuju se i uređuju zaštitni infrastrukturni pojasevi duž infrastrukturnih trasa i građevina.

(2) Zaštitni infrastrukturni pojasevi su:

a) zaštitni putni pojas,

b) zaštitni pružni pojas,

c) zaštitni aerodromski pojas,

d) zaštitni dalekovodni pojas,

e) zaštitni cjevovodni pojas sa pripadajućim postrojenjima,

f) zaštitna zona ili pojas za radio postrojenja ili veze,

g) zaštitne zone izvorišta vode i vodna dobra,

h) drugi zaštitni pojasevi (žičare svih namjena i sl.).

(3) Posebnim zakonima (o putevima, željeznici, vodama i drugo) bliže se utvrđuju odgovarajući zaštitni pojasevi.

(4) Širina pojaseva utvrđena planom, ne može biti manja od širine pojaseva utvrđenih posebnim zakonom.

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

Član 15

(Gradnja na ostalim zemljištima)

Gradnja na površinama iz člana 5. stava (1) tač. b), c), d), e) i g) vrši se u skladu s zakonima i propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta, šuma, vodnih površina, prirode, graditeljskog nasljeđa, rudarstva i geologije.

POGLAVLJE III - PLANSKI DOKUMENTI

Član 16

(Ciljevi)

Planskim dokumentima utvrđuje se uređenje prostora, a naročito: namjena, upravljanje i način korištenje prostora, trase infrastrukturnih sistema, zaštita okoliša, troškovi realizacije plana, te shodno nivou plana prostornog uređenja i troškovi pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta, urbanističko - tehnički i drugi kriteriji, standardi i smjernice za uređenje i zaštitu prostora i građenje.

Član 17

(Vrste planskih dokumenata)

(1) Planski dokumenti su razvojni i detaljni, te ostali planski dokumenti.

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

a) Razvojni planski dokumenti su:

1) prostorni plan Kantona,

2) prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona,

3) urbanistički plan.

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

a) Detaljni planski dokumenti su:

1) zoning plan,

2) regulacioni plan,

3) urbanistički projekat.

(4) Ostali planski dokumenti su:

a) plan parcelacije.

(5) Planski dokumenti se rade na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i posebnog akta o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata donesenog od strane nadležnog organa Federacije BiH.

Član 18

(Prostorni plan Kantona)

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

a) osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodno dobro i druge površine);

b) sistem naselja po značaju, karakteru i dominantnoj privrednoj djelatnosti;

c) urbana i ruralna područja sa režimima građenja;

d) prostore i zone predviđene za izgradnju privrednih građevina, infrastrukture i sl.;

e) osnovu prostornog razvoja vanurbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, turizam, i dr.);

f) građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Federaciju BiH, Kanton, Grad i općine, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (saobraćajna, vodoprivredna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura);

g) drugu infrastrukturu od značaja za Federaciju BiH, Kanton, Grad i općine (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i itd.);

h) prostorno definiranje ležišta mineralnih i ostalih sirovina i mogućnosti njihovog korištenja;

i) mjere zaštite okoliša sa razmještajem građevina i postrojenja koje mogu značajnije ugroziti okoliš;

j) mjere zaštite kulturno-historijskog naslijeđa;

k) mjere zaštite prirode;

l) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih, nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja;

m) obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar Kantona (područja posebnog obilježja, urbanistički plan i dr.);

n) obaveze u pogledu eksploatacije i sanacije devastiranih površina (podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina);

o) uvjete korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora.

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

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

(4) Prostorni plan Kantona donosi se za period od 20 godina.

Član 19

(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 posebnom odlukom Skupštine Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Skupština Kantona).

(2) Područja posebnog obilježja Kantona utvrđuju se za:

a) područja koja imaju izrazit prirodni i kulturno-historijski značaj;

b) slivno područje hidroakumulacija za potrebe vodosnabdijevanja;

c) područje zaštite i/ili eksploatacije mineralnih sirovina, izvorišta mineralnih, termomineralnih i pitkih voda;

d) područja za potrebe održavanja sportskih manifestacija, rekreativne površine i banjska lječilišta;

e) ostala područja od interesa za Kanton.

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

Član 20

(Urbanistički plan)

(1) Urbanistički planovi se donose za urbana područja, a granice područja za koje se izrađuju definišu se Prostornim planom Kantona.

(2) Urbanistički planovi donose se za:

a) urbano područje Grada Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i

b) Vogošća);

c) urbano područje Ilijaš;

d) urbano područje Hadžići;

e) urbano područje Trnovo.

(3) Urbanističkim planovima detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona, a naročito:

a) osnovna organizacija prostora;

b) korištenje i namjena zemljišta sa prijedlogom dinamike njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta);

c) namjena zemljišta za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta, turizma i posebne namjene;

d) zone saobraćajne, vodne, energetske i komunalne infrastrukture;

e) zone obnove i sanacije;

f) privredne zone;

g) objekti društvene infrastrukture (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport i dr.);

h) zaštita kulturno-historijskog naslijeđa;

i) zaštita prirodnih vrijednosti;

j) mjere za unapređenje i zaštitu okoliša;

k) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja;

l) mjere zaštite lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima;

m) zaštitne zone;

n) uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite zemljišta u urbanom području;

o) mjere zaštite vodnih dobara i zaštite izvorišta sa zonama zaštite;

p) objekti i površine za zbrinjavanje otpada;

r) drugi elementi od važnosti za područje za koje se planski dokument donosi.

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

(5) Sastavni dijelovi urbanističkog plana su izvod iz plana višeg reda, odluka o usvajanju i odluka o provođenju urbanističkog plana.

Član 21

(Detaljni planski dokumenti)

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

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

(3) Detaljni planski dokumenti se međusobno usklađuju.

(4) Sastavni dijelovi planskih dokumenata su grafički i tekstualni dio, odluka o usvajanju i odluka o provođenju planskog dokumenta.

Član 22

(Zoning plan)

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

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

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

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

(5) Zoning plan mora sadržavati:

a) definicije pojedinih termina;

b) zoning kartu (sa granicama zona određene namjene građevinskom linijom zone i

građevinskim parcelama unutar tih zona);

c) službenu kartu (označene javne građevine i infrastruktura, granice infrastrukturnih sistema

sa uključenim zaštitnim zonama ili pojasevima);

d) listu načina korištenja zemljišta - namjena sa popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dozvoljena ili uvjetno dozvoljena;

e) urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti za zonu i za pojedinačne parcele - lokacije, definisani tipovi građevine, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/spratnost građevine, maksimalni gabarit građevine, minimalna udaljenost ivica građevine od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoliša - buka, vibracije, emisije u zrak, režimi rada, infrastruktura za otpad i sl., uvjeti i arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone);

f) jasno definisane procedure i kriterije odobravanja zahtjeva za uvjetno dozvoljene namjene;

g) jasno označena područja za koja se mora uraditi urbanistički projekt za čiju izradu se može raspisati konkurs u cilju što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naročitim značajem (zone specijalne namjene);

h) jasno definisane procedure i razloge - kriterije zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning plana;

i) jasno definisane zabrane i ograničenja namjena na plavnom području, u skladu sa propisima iz oblasti vodoprivrede.

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

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

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

Član 23

(Regulacioni plan)

(1) Regulacioni plan donosi se za pretežno izgrađena urbana područja na osnovu urbanističkog plana, kao i za područja od općeg interesa za razvoj privrede ili izgradnju objekata društvene infrastrukture na osnovu urbanističkog plana ili dokumenta višeg reda, pri čemu je nužno detaljno definisati uvjete projektovanja i izgradnje novih objekata, kao i rekonstrukciju postojećih.

(2) Regulacionim planom se po dijelovima prostora, odnosno cjelinama i potcjelinama određuju urbanistički uvjeti (standardi) za građenje i uređenje prostora, a to su:

a) namjena površina;

b) podjela prostora na prostorne cjeline i potcjeline s objašnjenjem svih bitnih kriterija za podjelu (tipologija prostornih jedinica);

c) izbor vrsta, odnosno tipova regualcionih i nivelacionih rješenja;

d) određivanje građevinskih linija;

e) prijedlog za izmjenu, odnosno poboljšanje parcelacije ili preparcelacije prema vlasništvu nad zemljištem;

f) određivanje graničnih parametara za korištenje, odnosno racionalno korištenje zemljišta (koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti, spratnost objekata i drugo), određivanje dijela naslijeđenih fondova za zamjenu, dogradnju, nadogradnju i drugo, sa obrazloženjem;

g) obezbjeđenje javnog i općeg interesa u funkcionisanju prostora: saobraćajnih površina, zelenih i rekreativnih površina, prostora za razvoj privrede i usluga, za razvoj objekata neprivrede, odnosno društvenih službi i drugo;

h) uvjeti za opremanje svim vrstama tehničke i komunalne infrastrukture sa uvjetima priključenja u mjeri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje lokacijskih uvjeta;

i) formiranje urbanističko-tehničkih uvjeta za izgradnju, dogradnju ili nadogradnju objekata prema tipovima parcelacije, regulacije i parametara za korištenje zemljišta;

j) uvjeti za zaštitu, očuvanje, uređenje i aktiviranje prirodnih resursa;

k) prirodni uvjeti za građenje (reljef, hidrografija, geologija, hidrogeologija, inžinjerska geologija, inžinjerska seizmologija, klima i drugo);

l) uvjeti za očuvanje, zaštitu i prezentaciju kulturno-historijskog naslijeđa, prirode i zaštitu okoliša;

m) uvjeti za zaštitu ljudi i dobara u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih katastrofa i tehnoloških nesreća;

n) mjere energetske efikasnosti;

o) uvjeti za uklanjanje barijera za kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima;

p) određivanje zona, dijelova zona, grupa lokacija ili pojedinačnih lokacija za koje je obavezno raditi urbanistički projekat, odnosno

raspisivati konkurs za izradu tog projekta;

r) ekonomska valorizacija plana i

s) drugo što proističe iz karaktera zadatog područja, odnosno njegove izgrađenosti.

(3) Regulacionim planom se za zone ambijentalnih cjelina, kulturno-historijskog nasljeđa, evidentiranih zaštićenih područja, kao i pojedinačnih vrijednosti utvrđuju:

a) mjere zaštite, uređenja, uvjeti i način korištenja;

b) definišu se područja koja zahtijevaju posebne uvjete planiranja, projektovanja i građenja uz smjernice i saglasnost nadležnog organa za zaštitu;

c) područja za razvoj na kojima je dozvoljeno građenje novih objekata;

d) obaveza izrade urbanističkog projekta za osjetljiva područja i područja za razvoj i

e) daju smjernice za projektovanje i građenje u cilju zadržavanja autentičnosti zaštićenog područja kojima bi se zadržao historijski urbani pejzaž na održiv način.

(4) Grafički dio regulacionog plana čine sve karte stanja i karte planiranog rješenja.

(5) Na osnovu regulacionog plana općinsko vijeće donosi Program uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Član 24

(Urbanistički projekat)

(1) Urbanistički projekat donosi se na osnovu regulacionog plana ili dokumenta višeg reda za:

a) područja koja se grade kao cjelina ili su već u značajnoj mjeri izgrađena;

b) područja gdje se pojavila potreba za formiranjem više novih parcela;

c) područja gdje se pojavila potreba za izgradnjom grupe objekata, odnosno arhitektonsko-urbanističkog kompleksa i

d) područja koja imaju poseban kulturno-historijski značaj, prirodni značaj i druga područja.

(2) Urbanistički projekat definiše idejna urbanistička i arhitektonska rješenja planiranog objekta, odnosno arhitektonsko-urbanističkog kompleksa sa detaljnim uvjetima za projektovanje i građenje novih objekata, kao i rekonstrukciju postojećih.

(3) Urbanistički projekat sadrži:

a) obrazloženje namjene površina;

b) obrazloženje namjene objekata, prostorna organizacija;

c) podatke o saobraćajnoj, energetskoj, hidrotehničkoj, telekomunikacionoj i drugoj infrastrukturi, nivelaciona i regulaciona rješenja;

d) podatke o objektima pejzažne arhitekture;

e) podatke o ostalim javnim površinama i prostorima;

f) podatke o komunalnoj infrastrukturi sa uvjetima priključenja koji odgovaraju zahtjevima za izdavanje lokacijske informacije i urbanističke saglasnosti;

g) smjernice za ostvarenje, odnosno realizaciju projekta.

Član 25

(Nadležnosti)

(1) Prostorni plan Kantona donosi Skupština Kantona po prethodno pribavljenom mišljenju općinskih načelnika, gradonačelnika i Federalnog ministarstva prostornog uređenja na prijedlog Prostornog plana Kantona.

(2) Prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za Kanton donosi Skupština Kantona po prethodno pribavljenom mišljenju općinskih načelnika na prijedlog prostornog plana područja posebnih obilježja općina čije dijelove područja obuhvata prijedlog tog plana.

(3) Urbanistički plan za urbano područje Grada Sarajeva donosi Gradsko vijeće po prethodno pribavljenom mišljenju Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo

(daljem tekstu: Ministarstvo) i načelnika općina u sastavu Grada Sarajeva.

(4) Urbanističke planove za urbana područja vangradskih općina donosi općinsko vijeće po prethodno pribavljenom mišljenju Ministarstva.

(5) Zoning planove za područje općina u sastavu Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće po pribavljanju mišljenja Gradonočelnika Grada Sarajeva u svim fazama pripreme i donošenja plana.

(6) Zoning planove za područje općine izvan teritorije Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće.

(7) Regulacione planove za područje općina u sastavu Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće uz uključenje Grada Sarajeva u izradu plana kao subjekta planiranja u svim fazama pripreme i donošenja plana.

(8) Regulacione planove za područje općine izvan teritorije Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće.

(9) Regulacione planove koji u svom području planiranja obuhvataju prostore dvije općine, donose zajednički u istovjetnom tekstu općinska vijeća općina čiju teritoriju obuhvataju regulacioni planovi, uz uključenje Grada Sarajeva u izradu plana kao subjekta planiranja u svim fazama pripreme i donošenja plana ukoliko su jedna ili obje općine u sastavu Grada Sarajeva.

(10) Urbanističke projekte donosi općinsko vijeće.

(11) Za područja za koja Skupština Kantona utvrdi da su od značaja za Kanton Sarajevo za izgradnju javne infrastrukture, po prethodno pribavljenom mišljenju općinskih organa, a za izgradnju javnih objekata uz prethodno pribavljenu saglasnost općinskih organa, detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona na prijedlog Vlade Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada Kantona).

Član 26

(Plan parcelacije)

(1) Plan parcelacije kao poseban dokument donosi se za područja na kojima je utvrđen režim građenja shodno članu 7. stav (1), tač. b), c) i

d) ovog zakona, a donosi ga općinsko vijeće.

(2) Plan parcelacije je i sastavni dio detaljnog planskog dokumenta čiji je nosilac izrade definiran članom 35. ovog zakona.

(3) U slučaju hitnosti rješavanja, plan parcelacije se donosi kao pomoćni plan namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela, u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom i isti se smatra obaveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje.

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

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

(6) Plan parcelacije mora sadržavati: situacioni plan sa regulacionim i građevinskim linijama, granicama parcela (starih i novih), podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima građevinskog zemljišta sa oznakama katastarskih parcela i obračunom površina.

(7) U slučaju iz stava (1) ovog člana veličine i položaj parcela definišu se na osnovu odredaba urbanističkog ili prostornog plana. Svaka parcela mora imati izlaz na put i riješene priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu.

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

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

Član 27

(Objavljivanje planske dokumentacije)

(1) Odluka o usvajanju planskog dokumenta, odluka o provođenju i tekstualni dio planskog dokumenta objavljuju se u "Službenim

novinama Kantona Sarajevo", a elektronska verzija se postavlja na web stranici Kantona, Grada ili općine u cilju informisanja zainteresovanih subjekata i javnosti.

(2) Usvojeni planski dokument je javni dokument, ima karakter normativnog akta i stavlja se na stalni javni uvid i čuva kod Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, odnosno u skladu sa nadležnostima za donošenje kod Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo) i nadležnih gradskih i općinskih službi.

Član 28

(Usaglašavanje planskih dokumenata)

(1) Planski dokument nižeg reda usaglašava se sa planskim dokumentom višeg reda, a u slučaju njihove neusaglašenosti primjenjuje se planski dokument višeg reda.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, planski dokument nižeg reda primjenjuje se ukoliko se njime ne mijenja osnovna koncepcija planskog uređenja prostora utvrđena planskim dokumentom višeg reda, uz prethodno pribavljeno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, do donošenja usaglašenog plana, a najduže tri godine od donošenja ovog zakona.

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

Član 29

(Izvještaj o stanju u prostoru)

(1) Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Zavod za informatiku i statistiku Kantona Sarajevo vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru, izradu i praćenje provođenja planskih dokumenata.

(2) Izvještaj o stanju u prostoru na području Kantona i općina izrađuje Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, svake dvije godine od donošenja Prostornog plana Kantona.

(3) Izvještaj o stanju u prostoru sadrži analizu provođenja planskih dokumenata i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove

učinkovitosti na planskom korištenju prostora, na zaštiti vrijednosti prostora i okoliša, te druge elemente od značaja za plansko uređenje prostora Kantona i općina.

Član 30

(Program mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru)

(1) Skupština Kantona, na osnovu Izvještaja o stanju u prostoru donosi četverogodišnji Program mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru Kantona uz predhodno pribavljeno mišljenje gradonačelnika i općinskih načelnika.

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

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

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

(5) Na inicijativu općinskih načelnika, Program mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru Kantona se može revidirati na godišnjem nivou shodno iskazanim potrebama lokalnih zajednica.

Član 31

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

(1) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornog plana, urbanističkog plana i detaljnih planskih dokumenata na području općine, obezbjeđuju se iz budžeta Kantona, Grada i općina, zavisno od nadležnosti. Ukoliko se radi zajednički planski dokument za područje dvije ili više općina, sredstva se obezbjeđuju iz budžeta tih 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 uzima se u obzir kod utvrđivanja naknade za uređenje zemljišta.

(3) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje provođenja planskih dokumenata mogu se obezbijediti i iz drugih izvora.

## POGLAVLJE IV - PRIPREMA, IZRADA I USVAJANJE PLANSKIH DOKUMENATA

### Član 32

(Nosilac pripreme planskog dokumenta)

(1) Nosilac pripreme planskih dokumenata koje usvaja Skupština Kantona je Vlada Kantona.

(2) Za planske dokumente koje usvaja Gradsko vijeće Grada Sarajeva, nosilac pripreme je gradonačelnik.

(3) Za planske dokumente koje usvaja općinsko vijeće, nosilac pripreme je općinski načelnik.

(4) Ako su za donošenje planskih dokumenata nadležne dvije ili više općina koje nisu u sastavu Grada Sarajeva, nosilac pripreme utvrđuje se sporazumno.

(5) Izradu planskih dokumenata pokreće nosilac pripreme planskih dokumenata.

(6) Nosilac pripreme plana višeg reda iz stava (1) ovog člana posebnom odlukom može formirati Savjet plana radi stručnog praćenja izrade planskog dokumenta, stručne rasprave o svim fazama izrade, utvrđivanja osnovne koncepcije prostornog razvoja, te usaglašavanja stavova i interesa.

(7) Savjet plana sačinjavaju istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornog planiranja: urbanizma, arhitekture, građevinarstva, saobraćaja, energetike, okoliša, ekonomije i drugih oblasti.

### Član 33

(Obaveze nosioca pripreme i nosioca izrade)

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

a) plan višeg reda;

b) važeće detaljne planske dokumente, uključujući njihove izmjene i dopune;

c) Kantonalne i općinske planove zaštite okoliša;

d) planove razvoja i zaštite voda, privrede, poljoprivrede, i dr.;

e) podatke o geološkoj podlozi, energetskim, mineralnim i drugim resursima;

f) katastarske i geodetske podloge i dr.

(2) Ukoliko je nosilac izrade planskog dokumenta Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, nije potrebno dostavljati dokumentaciju iz stava (1) tač. a) i b) ovog člana.

(3) Nakon donošenja odluke o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata, nosilac pripreme, dužan je javno objaviti poziv zainteresovanim stranama, koje su vlasnici nekretnina u obuhvatu planskog dokumenta da dostave svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja na zemljištu.

(4) Zainteresovane strane iz stava (3) ovog člana dužne su da u roku od 30 dana, po isteku javnog poziva, dostave tražene podatke i dokumentaciju, te svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja na cijelom području obuhvaćenom planom, a koja se tiču njihove imovine.

(5) Zavisno od postojećeg stanja i planirane namjene prostora i objekata u obuhvatu dokumenta prostornog uređenja, nosilac izrade dužan je pribaviti mišljenja organa, organizacija ili drugog pravnog ili fizičkog lica u čijem djelokurugu su:

a) snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda;

b) snabdijevanje električnom energijom;

c) snabdijevanje toplotnom, rashladnom energijom i prirodnim gasom;

d) telekomunikacioni i poštanski saobraćaj;

e) upravljanje javnim putevima u naselju i izvan naselja;

f) zaštita kulturno-historijskog naslijeđa;

g) zaštita prirodnih vrijednosti;

h) protupožarna zaštita;

i) upravljanje komunalnim otpadom;

j) zaštita okoliša;

k) upravljanje poljoprivrednim zemljištem;

l) seizmološka djelatnost.

(6) Organ, organizacija ili drugo pravno ili fizičko lice iz stava (5) ovog člana dostavlja svoje mišljenje u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva.

(7) Nosilac pripreme plana dužan je odmah proslijediti dobivena mišljenja, prijedloge i sugestije iz stava (4) ovog člana nosiocu izrade planskog dokumenta.

Član 34

(Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata)

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

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

a) vrstu planskog dokumenta čijoj se izradi ili izmjeni pristupa;

b) granice područja za koji se dokument izrađuje ili mijenja;

c) vrstu planskog dokumenta višeg reda na osnovu kojeg se pristupa izradi planskog dokumenta;

d) vremenski period za koji se planski dokument donosi;

e) smjernice za izradu ili izmjenu planskog dokumenta;

f) optimalni rok izrade;

g) sadržaj planskog dokumenta;

h) odredbe o učešću javnosti - javnoj raspravi i javnom uvidu;

i) način osiguranja sredstava za izradu ili izmjenu planskog dokumenta;

j) nosioca pripreme za izradu ili izmjenu planskog dokumenta;

k) nosioca izrade ili izmjene planskog dokumenta;

l) subjekte planiranja;

m) druge elemente u ovisnosti od specifičnosti područja za koje se planski dokument izrađuje.

(3) Odluka o pristupanju izradi Prostornog plana Kantona obavezno sadrži i Stratešku procjenu uticaja na okoliš, dok se za ostale planske dokumente ova obaveza utvrđuje po prethodno pribavljenom mišljenju Ministarstva u skladu s posebnim propisima.

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

(5) Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni planskog dokumenta objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 35

(Nosilac izrade planskog dokumenta)

(1) Nosilac izrade planskih dokumenata je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: nosilac izrade).

(2) Nosilac izrade može fazu izrade planskog dokumenta ili njegovog dijela povjeriti pravnom licu registrovanom za tu vrstu djelatnosti, uz saglasnost nosioca pripreme.

(3) Pravno lice iz stava (2) ovog člana dužno je obezbijediti za pojedine faze planskog dokumenta stručno lice odgovarajuće struke koje ima formalne i stručne reference.

(4) Nosilac izrade dužan je pravnom licu iz stava (2) ovog člana staviti na raspolaganje dokumentaciju neophodnu za izradu planskog

dokumenta, a naročito analitičko-dokumentacionu osnovu planskog dokumenta.

(5) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, nosilac pripreme može izradu urbanističkog projekta povjeriti pravnom licu registrovanom za djelatnost izrade planskih dokumenata (u daljem tekstu: nosilac izrade urbanističkog projekta), putem javnog konkursa u skladu sa propisima iz oblasti javnih nabavki.

(6) U slučajevima iz stava (5) ovog člana nosilac pripreme nakon usvajanja, dostavlja ovjeren urbanistički projekat, u analognom i digitalnom obliku, Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

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

Član 36

(Prednacrt i nacrt planskog dokumenta)

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

(2) Prednacrt planskog dokumenta se dostavlja Savjetu plana radi davanja stručnog mišljenja koje prethodi utvrđivanju nacrta planskog dokumenta.

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

(4) Nosilac izrade razmatra primjedbe, mišljenja i sugestije na prednacrt, prihvaćena rješenja ugrađuje u nacrt planskog dokumenta i dostavlja ga nosiocu pripreme, uz odgovarajuće obrazloženje.

(5) Nacrt planskog dokumenta sadrži grafički i tekstualni dio, a za potrebe rasprave na javnim skupovima i sjednicama Skupštine Kantona, odnosno Gradskog i općinskog vijeća, posebno se izrađuje

skraćeni nacrt sa najvažnijim grafičkim i tekstualnim prilozima, a koji su dovoljno detaljni i informativni.

Član 37

(Javni uvid i javna rasprava)

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

(2) Skupština Kantona, odnosno Gradsko ili općinsko vijeće razmatra i utvrđuje nacrt planskog dokumenta i stavlja ga na javni uvid i javnu raspravu pod uvjetima i u trajanju utvrđenom u Odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta.

(3) Organizacija javnog uvida i rasprava, te prateća tehnička pitanja su obaveza i odgovornost nosioca pripreme.

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

(5) Obavijest iz stava (4) ovog člana sadrži mjesto, datum, početak i trajanje javnog uvida u planski dokument, mjesto i datum najmanje dvije prezentacije i rasprave na javnim skupovima te na sjednicama Skupštine Kantona, odnosno Gradskog i općinskog vijeća, te rok do kojeg se mogu poslati pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na nacrt dokumenta.

(6) Javni uvid za planske dokumente iz nadležnosti Kantona ne može trajati kraće od 60 niti duže od 90 dana. Javni uvid za planske dokumente iz nadležnosti Grada i općina može trajati za detaljne planske dokumente do 30 dana.

(7) Nacrt planskog dokumenta izlaže se na javni uvid u integralnoj formi na prikladan način u odgovarajućim prostorijama u mjesnim zajednicama uz prisustvo stručnih lica koja mogu dati određena obavještenja, a prvenstveno je namijenjen vlasnicima zemljišta i zakonitim korisnicima prostora u području obuhvaćenom planom, dok se skraćeni nacrt službeno dostavlja ostalim zainteresovanim stranama, kao sudionicima planiranja.

(8) Nacrt planskog dokumenta u elektronskoj formi postavlja se i na web stranici nosioca pripreme.

(9) Javne rasprave za nacrte planskih dokumenata iz nadležnosti Kantona organizuju se u skladu sa stavom (2) ovog člana.

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

a) u prostorijama općine, odnosno nosioca pripreme planskog dokumenta;

b) u prostorijama u kojima se održavaju sjednice Skupštine Kantona, odnosno Gradskog ili općinskog vijeća;

c) u prostorijama odgovarajućih mjesnih zajednica na koje se plan odnosi.

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

(11) Nosilac pripreme detaljnog planskog dokumenta dužan je blagovremeno, obavijestiti javnim oglasom vlasnike nekretnina i druge zakonite korisnike prostora na području za koje se donosi detaljni plan i pozvati ih da izvrše uvid u nacrt detaljnog plana, te da se uključe u javnu raspravu učestvovanjem na javnim skupovima ili dostavljanjem pisanih primjedbi, sugestija i prijedloga nosiocu pripreme.

(12) Nosilac pripreme plana obavezan je da na svakom mjestu na kojem je izložen nacrt plana, obavijesti javnost da se detaljnije informacije, objašnjenja i pomoć u formulisanju primjedbi mogu

dobiti kod nosioca pripreme i nosioca izrade ili kod dežurnog stručnog lica na mjestu izlaganja.

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

Član 38

(Prijedlog planskog dokumenta)

(1) Prijedlog planskog dokumenta utvrđuje se na osnovu nacrta nakon provedenih faza javnog uvida i rasprave i na osnovu stava nosioca pripreme o primjedbama, sugestijama i mišljenjima na taj nacrt.

(2) Po održanom javnom uvidu i javnoj raspravi iz člana 37. ovog zakona, nosilac izrade ugrađuje prihvaćene izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu prijedloga planskog dokumenta, te ga uz odgovarajuće obrazloženje neprihvaćenih izmjena dostavlja nosiocu pripreme.

(3) Nosilac pripreme utvrđuje prijedlog planskog dokumenta i kompletan materijal dostavlja Skupštini Kantona, odnosno Gradskom ili općinskom vijeću.

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

Član 39

(Izmjena i dopuna planskih dokumenata)

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

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, izmjena i dopuna detaljnog planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom i dopunom bitno ne mijenja osnovna koncepcija tog planskog dokumenta, a donosi se najkasnije u roku od 90 dana.

(3) Nosilac pripreme planskog dokumenta, u smislu stava (2) ovog člana, po osnovu odluke o pristupanju, podnosi Skupštini Kantona, odnosno Gradskom ili općinskom vijeću, prijedlog izmjene i dopune planskog dokumenta koji čini tekstualno obrazloženje sa grafičkim prikazom na odgovarajućem broju tematskih karata iz planskog dokumenta za koji se predlaže izmjena i dopuna.

Član 40

(Inicijativa za izradu, izmjenu ili dopunu planskih dokumenata)

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

a) Skupština Kantona ili Gradsko, odnosno općinsko vijeće;

b) Vlada Kantona ili gradonačelnik, odnosno općinski načelnik;

c) organi uprave i službe za upravu jedinica lokalne samouprave;

d) upravne organizacije, javna preduzeća i javne ustanove;

e) privredne i strukovne komore;

f) savjeti mjesnih zajednica;

g) vlasnici zemljišta i građevina na njemu;

h) potencijalni investitori u razvojne projekte;

i) nevladine organizacije i udruženja građana.

(2) Inicijativa za izmjenu ili dopunu planskog dokumenta mora biti stručno i detaljno obrazložena u skladu s Programom mjera i aktivnosti za unapređivanje stanja u prostoru.

(3) Subjekti iz stava (1) ovog člana ne mogu koristiti svoju nepažnju ili nesudjelovanje u fazi pripreme i donošenja tog dokumenta kao razlog za pokretanje inicijative.

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

POGLAVLJE V - UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 41

(Utvrđivanje građevinskog zemljišta)

(1) Gradsko građevinsko zemljište utvrđuje se odlukom općinskog vijeća kao:

a) zemljište koje je pretežno izgrađeno i kao takvo čini prostorno funkcionalnu cjelinu u gradu i naselju gradskog karaktera;

b) zemljište obuhvaćeno granicama urbanističkog plana grada, odnosno naselja gradskog karaktera, koje je predviđeno za proširenje grada, odnosno naselja gradskog karaktera;

c) zemljište na drugim područjima predviđenim za stambenu izgradnju, kao što su: prigradska ili druga veća naselja, rekreaciono turistički centri, područja namjenjena za izgradnju kuća za odmor i drugi objekti slične namjene;

(2) Kao gradsko građevinsko zemljište može se utvrditi samo zemljište za koje je donesen prostorni ili urbanistički plan.

(3) Odluka iz stava (1) ovog člana sadrži detaljan opis granice zemljišta, podatke o parcelama i vlasnicima iz javnih evidencija o nekretninama (katastar nekretnina, zemljišne knjige).

Član 42

(Uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Uređenje građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa programom uređenja građevinskog zemljišta, a obuhvata pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta u urbanim područjima (u daljem tekstu: uređenje građevinskog zemljišta), odnosno izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture koja je potrebna za izgradnju i korištenje građevina i zahvata u prostoru koji su planirani planskim dokumentima.

(2) Program uređenja građevinskog zemljišta za planski dokument donosi općinsko vijeće na prijedlog načelnika, priprema ga i provodi nadležna općinska služba.

(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, pod uvjetom da se njegovo uređenje izvrši u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog prijema završene građevine.

(5) Uređenje građevinskog zemljišta je obaveza općine. Na nivou općine vrši se prikupljanje sredstava, finansiranje i koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektovanja građevinsko-tehničkih sistema i izvođenje uređenja građevinskog zemljišta. Neke od navedenih faza aktivnosti, općina može povjeriti javnim komunalnim preduzećima koje je osnovala za te poslove ili ustupiti drugim institucijama u skladu sa zakonom i propisima iz oblasti javnih nabavki.

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

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

(8) Za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta po potrebi se donosi odobrenje za planirane zahvate u prostoru.

Član 43

(Pripremanje građevinskog zemljišta)

Pripremanje građevinskog zemljišta za gradnju obuhvata:

a) rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima nekretnina;

b) donošenje planskog dokumenta koji je osnov za odobravanje građenja na određenom prostoru;

c) izvođenje istražnih radova za izradu elaborata o inžinjersko-geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade detaljnih planskih dokumenata, kao i drugih zahvata u prostoru;

d) parcelaciju zemljišta;

e) uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa planskim dokumentom;

f) sanaciju zemljišta (osiguranje klizišta, drenaže, regulacija vodotoka, ravnanje zemljišta i sl.);

g) izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti kulturno-historijskog naslijeđa i prirodnih vrijednosti koje bi mogle biti ugrožene radovima na pripremanju zemljišta;

h) i sve druge radnje u skladu sa planskim dokumentom.

Član 44

(Opremanje i uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

a) građenje saobraćajnica uključujući kolovoze, pločnike i pješačke prijelaze, trgove i javna parkirališta, garaže i dr.;

b) izgradnju pristupa građevinama javnog karaktera kojim se obezbjeđuje nesmetano kretanje osoba sa umanjenim tjelesnim mogućnostima;

c) podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije i semafora;

d) uređenje javnih zelenih površina, rekreativnih terena, parkova, igrališta, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječja igrališta, objekata javne higijene;

e) izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te uređaja i postrojenja za njihovo prečišćavanje;

f) izgradnju građevina za potrebe snabdijevanja vodom, distribuciju električne, gasne, toplotne i druge energije, telekomunikacijske objekte i uređaje;

g) uređenje infrastrukture za upravljanje otpadom;

h) regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina.

(2) Minimum uređenja građevinskog zemljišta treba da osigura:

a) snabdijevanje pitkom vodom i rješenje otpadnih voda;

b) kolski prilaz građevinskoj parceli i potreban broj parking mjesta;

c) snabdijevanje električnom energijom.

Član 45

(Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta)

(1) Uređenje gradskog građevinskog zemljišta finansira općina iz sredstava ostvarenih od:

a) naknade za troškove uređenja;

b) naknade za pogodnost građevinskog zemljišta (renta);

c) prodaje građevinskog zemljišta;

d) drugih izvora u skladu sa posebnim propisima.

(2) Općinska služba nadležna za uređenje građevinskog zemljišta i izvršenje finansijskog plana, podnosi općinskom vijeću izvještaj o stanju realizacije programa uređenja građevinskog zemljišta i njegovim finansijskim efektima najmanje jednom godišnje.

Član 46

(Naknada za troškove uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Naknadu za troškove uređenja građevinskog zemljišta snosi vlasnik, odnosno investitor, a obračunava se na osnovu stvarno uloženih sredstava za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa odgovarajućim planskim dokumentom, programom uređenja građevinskog zemljišta i odlukom o građevinskom zemljištu općine.

(2) Iznos naknade troškova uređenja građevinskog zemljišta za svaki pojedinačan slučaj utvrđuje se posebnim aktom koji donosi nadležna općinska služba prema m2 korisne površine građevine, a na osnovu odluke općinskog vijeća.

(3) Iznos iz stava (2) ovog člana investitor uplaćuje nakon što je utvrđeno da ispunjava sve druge uvjete za odobrenje za građenje, o čemu ga službeno obavještava nadležni organ.

(4) Za građevine za koje postupak odobravanja građenja vrši Ministarstvo, naknadu za troškove uređenja građevinskog zemljišta u skladu sa važećim propisima obračunava Zavod za izgradnju

Kantona Sarajevo, koji vrši i nadzor nad izgradnjom i vodi katastar podzemnih instalacija i uređaja.

(5) Izuzetno, nadležna služba i investitor mogu ugovorom regulisati plaćanje iznosa u ratama u skladu sa odlukom o građevinskom zemljištu općine.

(6) Ugovor iz stava (5) ovog člana smatra se dokazom za donošenje odobrenja za građenje.

## DIO TREĆI - PROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

### POGLAVLJE I - PROMJENE U PROSTORU

Član 47

(Utvrđivanje preduvjeta za odobravanje promjena u prostoru)

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

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

a) izrada lokacijske informacije o preduvjetima za odobravanje promjene u prostoru u skladu sa važećim detaljnim planskim dokumentima i u slučaju kada se radi o jednostavnim građevinama;

b) izrada urbanističke saglasnosti.

(3) Investitor podnosi zahtjev za definisanje preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru na određenoj lokaciji nadležnom organu.

(4) Nadležni organ je dužan postupiti po zahtjevu najkasnije u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva.

(5) Prije podnošenja zahtjeva, investitor može provjeriti koji su planski dokumenti usvojeni za predmetnu lokaciju. Nadležni organ je dužan svakom investitoru omogućiti uvid u važeće planske dokumente, radi prethodnog informisanja o uvjetima korištenja zemljišta na predmetnoj lokaciji.

Član 48

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

(1) Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije i donošenje urbanističke saglasnosti podnosi se općinskom načelniku za:

a) izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata na području općine;

b) izgradnju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture na području općine ili za dio infrastrukture koji se odnosi na područje općine.

(2) Zahtjev za donošenje lokacijske informacije i urbanističke saglasnosti podnosi se gradonačelniku za:

a) izgradnju građevina na području dvije ili više općina u sastavu Grada;

b) izgradnju građevina i vršenje radova od interesa za Grad.

(3) Posebnim propisom gradonačelnika utvrđuju se građevine i radovi od interesa za Grad uz prethodno pribavljeno mišljenje Vlade Kantona.

(4) Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti podnosi se Ministarstvu za:

a) izgradnju građevina i infrastrukture od značaja za Kanton;

b) izgradnju građevina na područjima dvije ili više općina koje nisu u sastavu Grada ili na području općine i Grada;

c) izgradnju građevina čija je korisna površina preko 10.000 m2;

d) rekonstrukciju, dogradnju, nadziđivanje, sanaciju, konzervaciju, promjenu namjene za građevine za koje je postupak odobravanja građenja provelo Ministarstvo.

(5) Posebnim aktom Skupština Kantona, na prijedlog Vlade Kantona, po predhodno pribavljenom mišljenju općinskih organa, utvrđuje građevine i radove na izgradnji infrastrukture od značaja za Kanton.

(6) Organi iz st. (1), (2) i (4) su nadležni organi u smislu ovog zakona.

Član 49

(Mišljenje u postupku donošenja urbanističke saglasnosti)

Općinski načelnik dužan je u slučajevima kada urbanističku saglasnost donosi gradonačelnik ili Ministarstvo, dostaviti mišljenje o podnesenom zahtjevu, kao i podatke koji se odnose na donošenje urbanističke saglasnosti, a o kojima općinske službe vode službenu evidenciju, naročito podatke koji proizilaze iz primjene odredbi zakona i propisa kojim se uređuje oblast građevinskog zemljišta.

Član 50

(Sadržaj mišljenja)

(1) Općinski načelnik uz mišljenje i podatke iz člana 49. ovog zakona dostavlja gradonačeliku ili Ministarstvu potpisan i ovjeren:

a) izvod iz plana prostornog uređenja i

b) lokaciju objekta.

(2) Lokacija objekta iz stava (1) ovog člana je sastavni dio urbanističke saglasnosti koju donosi gradonačelnik ili Ministarstvo.

POGLAVLJE II - LOKACIJSKA INFORMACIJA

Član 51

(Lokacijska informacija)

(1) Lokacijska informacija je stručni akt koji izdaje nadležni organ, kojim se investitoru u pisanoj formi dostavljaju urbanističko-tehnički uvjeti za projektiranje, kao i drugi preduvjeti za odobravanje buduće promjene u prostoru, za jednostavne građevine, koja se izdaje umjesto urbanističke saglasnosti.

(2) Osnov za izdavanje lokacijske informacije su detaljni planski dokumenti - regulacioni plan i urbanistički projekat.

(3) Uz zahtjev za lokacijsku informaciju prilaže se:

a) kopija katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela;

b) idejno rješenje ili idejni projekat građevine sa opisom namjene i funkcije planirane građevine ili zahvata u prostoru, sa osnovnim tehničkim pokazateljima;

c) opis predviđene tehnologije rada - ako se radi o proizvodnom objektu;

d) dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse.

(4) Rok za izdavanje lokacijske informacije je osam dana od dana uredno podnesenog zahtjeva.

Član 52

(Sadržaj lokacijske informacije)

(1) Lokacijska informacija se sastoji od ovjerenog izvoda iz odgovarajućeg detaljnog planskog dokumenta, lokacije objekta, urbanističko-tehničkih uvjeta, uvjeta zaštite okoliša i podataka o raspoloživim infrastrukturnim sistemima.

(2) Lokacijska informacija sadrži i obavještenje o roku njenog važenja, te mogućnosti njene izmjene u slučaju izmjene postojećeg ili izrade novog detaljnog plana, te informaciju o obavezi plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta utvrđenoj prema posebnom upravnom aktu nadležne općinske službe ili ugovorom, kao i druge obaveze u skladu s odredbama ovog zakona i ostalim propisima.

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

Član 53

(Važenje lokacijske informacije)

Lokacijska informacija važi šest mjeseci od dana izdavanja.

POGLAVLJE III - URBANISTIČKA SAGLASNOST

Član 54

(Urbanistička saglasnost)

(1) Urbanistička saglasnost je upravni akt koji donosi nadležni organ, a kojim se definišu preduvjeti za projektovanje i odboravanje buduće promjene u prostoru u skladu sa planskim dokumentima, osim za jednostavne građevine iz člana 51. stav (1) ovog zakona.

(2) Urbanistička saglasnost donosi se na osnovu stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo u slučaju iz člana 7.

stav (1) tačka b) ovog zakona, te kada ne postoji detaljni planski dokument ili je u izradi.

(3) U slučaju kada je izrada urbanističkog projekta povjerena pravnom licu u skladu sa članom 35. stav (5) ovog zakona, urbanistička saglasnost se ne može donijeti na osnovu stručnog mišljenja.

(4) Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni planskim dokumentima ili odlukom o njihovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na osnovu zakona, utvrđuje nadležni organ.

(5) Rok za donošenje urbanističke saglasnosti je 15 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva, sa kompletnom potrebnom dokumentacijom.

Član 55

(Stručno mišljenje)

(1) Ako planski dokument propisan kao osnova za donošenje urbanističke saglasnosti nije donesen, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu pozitivnog stručnog mišljenja nosioca izrade plana.

(2) Uz zahtjev za stručno mišljenje dostavlja se slijedeća dokumentacija:

a) kopija katastarskog plana;

b) idejno rješenje ili idejni projekat.

(3) Nosilac izrade plana provjerava da li je zahtjev usaglašen sa planom prostornog uređenja šireg područja, uvjetima za planiranje na predmetnom području, zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, a koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru.

(4) Pozitivno stručno mišljenje nosioca izrade plana sadrži urbanističko-tehničke uvjete za izgradnju i lokacionu dokumentaciju, a za veće građevine uvjete za izradu provedbenog plana.

Član 56

(Prilozi uz zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti)

Investitor uz zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti prilaže:

a) izvod iz zemljišne knjige;

b) kopija katastarskog plana;

c) idejno rješenje ili idejni projekat građevine;

d) opis predviđene tehnologije rada, ako se radi o proizvodnom objektu ili specifičnom zahvatu u prostoru;

e) dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse;

f) dokaz o postojanju pravnog interesa za izdavanje urbanističke saglasnosti (izvod iz zemljišne knjige sa upisanim pravom vlasništva, sudska odluka ili rješenje nadležnog organa na osnovu kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili građenja, predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja, pisana i ovjerena saglasnost za planiranu izgradnju vlasnika ili suvlasnika nekretnine i sl.);

g) druge podatke ili dokumente koji su skladu sa važećim propisima neophodni za pripremu i izradu urbanističke saglasnosti;

Član 57

(Posebni uvjeti zaštite okoliša)

U slučaju kada namjena građevine ili drugi zahvat u prostoru može imati značajan uticaj na okoliš i kada se nalazi na spisku objekata za koju je potrebno pribaviti okolinsku dozvolu i vodni akt od nadležnog Ministarstva na osnovu odgovarajućeg propisa, pri definisanju preduvjeta za odobravanje promjene u prostoru zainteresovano lice se obavještava da je dužno pribaviti okolinsku dozvolu od nadležnog Ministarstva i priložiti je uz zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti.

Član 58

(Stranke u postupku)

(1) Stranka u postupku je podnosilac zahtjeva: investitor ili vlasnik nekretnine za koju se donosi urbanistička saglasnost.

(2) Zainteresovane strane u postupku su: nosilac drugih stvarnih prava na toj nekretnini, vlasnik i nosilac drugih stvarnih prava na

nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se donosi urbanistička saglasnost.

(3) Prije donošenja urbanističke saglasnosti, nadležni organ dužan je omogućiti zainteresovanim stranama uvid u idejno rješenje.

(4) Nadležni organ pisanim pozivom poziva zainteresovane strane da u roku od osam dana, od dana dostavljanja poziva, izvrše uvid u idejno rješenje.

(5) Ako zainteresovana strana u postupku ne pristupi uvidu u idejno rješenje u roku iz stava (4) ovog člana, smatra se da joj je pružena mogućnost uvida u idejno rješenje.

(6) Zainteresovana strana u postupku može svoje pravo uvida u idejno rješenje ostvariti na uviđaju na licu mjesta prilikom izlaska službenog lica nadležnog organa za donošenje urbanističke saglasnosti na lokaciju na kojoj je predviđeno građenje.

(7) Službeno lice nadležnog organa prilikom vršenja uviđaja na licu mjesta utvrditi će stav zainteresovane strane i na osnovu toga sačiniti zapisnik koji je osnov za ocjenu u postupku donošenja urbanističke saglasnosti.

(8) Ako je investitor uz zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti dostavio pisanu izjavu zainteresovanih strana u postupku, ovjerenu od strane općinske službe, navedena izjava služi kao dokazno sredstvo u postupku donošenja urbanističke saglasnosti, te se zainteresovanim stranama neće upućivati poziv za dalje učešće u postupku.

Član 59

(Sadržaj urbanističke saglasnosti)

(1) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti sadrži:

a) granice pripadajućeg zemljišta-građevinske parcele - sa lokacijom objekta;

b) izvod iz plana, odnosno iz stručne ocjene koja ima karakter mišljenja, kojeg daje Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na osnovu koje se donosi urbanistička saglasnost;

c) urbanističko-tehničke uvjete;

d) podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zahvata u prostoru;

e) mišljenja javnih komunalnih preduzeća i drugih subjekata koji vrše javna ovlaštenja, na osnovu kojih se u odobrenju za građenje propisuju uslovi priključenja objekta na javnu infrastrukturu;

f) uvjete i obaveze sadržane u okolinskoj dozvoli, te posebne uvjete i obaveze u vezi sa zaštitom okoliša predviđene posebnim propisima;

g) obaveze u pogledu ispitivanja inžinjersko-geoloških i geomehaničkih uvjeta tla;

h) obaveze u odnosu na susjede i prava drugih lica;

i) obaveze u pogledu plaćanja uređenja građevinskog zemljišta utvrđen prema posebnom upravnom aktu nadležne općinske službe ili iznos utvrđen ugovorom, odnosno obavezu investitora da snosi troškove uređenja i rente u skladu s odredbama odluke općinskog vijeća;

j) uvjete za uređenje građevinskog zemljišta na neuređenom građevinskom zemljištu;

k) uvjete za izgradnju pomoćnih objekata i ograda;

l) obaveze u odnosu na prava lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu s posebnim propisima;

m) druge podatke i uvjete od značaja za odobravanje promjene u prostoru.

(2) Saglasnosti i uvjeti za građenje pribavljeni u postupku donošenja urbanističke saglasnosti, nije potrebno podnositi u postupku donošenja odobrenja za građenje.

(3) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti dostavlja se općinskoj, gradskoj ili kantonalnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

(4) Ukoliko nadležni organ u postupku prikupljanja podataka i uvjeta za konkretnu lokaciju utvrdi da predložena zamisao o korištenju zemljišta nije u skladu s planskim dokumentima ili nije dobijeno pozitivno mišljenje nadležnih sudionika u procesu donošenja urbanističke saglasnosti, u slučajevima kada nije donesen detaljni

planski dokument, rješenjem se odbija zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti.

Član 60

(Urbanistička saglasnost za objekte pod zaštitom)

Za objekte kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, urbanistička saglasnost se donosi uz saglasnost Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo.

Član 61

(Važenje urbanističke saglasnosti)

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

(2) Važenje urbanističke saglasnosti može se izuzetno produžiti za još jednu godinu, stavljanjem klauzule o produženju važenja rješenja, samo nakon izvršene provjere.

(3) Provjera iz stava (2) ovog člana podrazumijeva obavezu nadležnog organa da utvrdi izmjene urbanističko-tehničkih uvjeta i planske dokumentacije i poduzme odgovarajuće radnje utvrđene ovim zakonom i propisima iz upravnog postupka.

(4) Zahtjev za produženje važenja urbanističke saglasnosti podnosi se nadležnom organu najkasnije 15 dana prije isteka roka važenja urbanističke saglasnosti.

Član 62

(Izmjena i/ili dopuna urbanističke saglasnosti)

(1) Investitor je dužan pribaviti izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti ako u toku izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju uvjeti iz člana 59. stav (1) ovog zakona, a da se pritom ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je urbanistička saglasnost izdata.

(2) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti podnosi se nadležnom organu najkasnije 30 dana prije isteka roka važenja

urbanističke saglasnosti.

(3) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti sadrži kopiju ranije izdate urbanističke saglasnosti ili na obrascu zahtjeva obavezne oznake broja i datuma ranije izdate urbanističke saglasnosti, izmjene i/ili dopune idejnog projekta ili idejnog rješenje građevine, te druge podatke ili dokumente koji su relevantni za planiranu izmjenu ili dopunu.

Član 63

(Žalba na rješenje o urbanističkoj saglasnosti)

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

(2) Protiv rješenja o urbanističkoj saglasnosti Ministarstva ne može se izjaviti žalba.

(3) Protiv rješenja iz stava (2) ovog člana može se pokrenuti upravni spor tužbom kod kantonalnog suda u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Član 64

(Urbanistička saglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru)

(1) Urbanistička saglasnost za privremene građevine donosi se samo izuzetno i s ograničenim rokom važenja, a najkasnije do privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

(2) Urbanistička saglasnost mora sadržavati obavezu investitora da, po isteku roka iz stava (1) ovog člana privremenu građevinu mora ukloniti, a zemljište mora dovesti u prethodno stanje o svom trošku i bez prava na naknadu.

(3) Ukoliko investitor ne izvrši obavezu iz stava (2) ovog člana, nadležni urbanističko-građevinski inspektor naredit će uklanjanje privremene građevine, te dovođenje zemljišta u prvobitno stanje na teret investitora.

(4) U slučaju da zbog ranijeg privođenja zemljišta konačnoj namjeni, nastane potreba da se privremena građevina ukloni prije isteka roka

utvrđenog u urbanističkoj saglasnosti shodno stavu (1) ovog člana, nadležni organ dužan je po donošenju urbanističke saglasnosti za građevinu stalnog karaktera pravovremeno obavijestiti investitora privremene građevine o potrebi i novom roku njenog uklanjanja.

Član 65

(Urbanistička saglasnost za vanurbana naselja)

Za izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata u prostoru na građevinskim zemljištima izvan urbanih područja u naseljima mješovitog i seoskog tipa za koje se ne radi urbanistički plan, urbanistička saglasnost se utvrđuje na osnovu uvjeta iz prostornog plana Kantona, uz stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 66

(Ništavost urbanističke saglasnosti)

(1) Urbanistička saglasnost donesena suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i donesenom planu ništava je.

(2) Rješenje oglašava ništavim organ koji je donio rješenje, a u skladu s odredbama propisa iz oblasti upravnog postupka.

POGLAVLJE IV - URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Član 67

(Urbanističko-tehnički uvjeti)

(1) Urbanističko-tehnički uvjeti, u zavisnosti od vrste građevine, odnosno zahvata u prostoru, utvrđuju:

a) namjenu građevine, odnosno zahvata u prostoru,

b) veličinu i oblik građevinske parcele;

c) regulacionu i građevinsku liniju;

d) koeficijent izgrađenosti parcele, kao i procenat izgrađenosti parcele gdje je to potrebno;

e) tehničke pokazatelje građevine (horizontalni gabariti, spratnost i sl.);

f) visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela;

g) nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na javni put;

h) uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevine;

i) površine za parkiranje odnosno garažiranje vozila prema urbanističkim normativima;

j) uvjete za uređenje građevinske parcele i zelenih površina, a posebno obaveze i način priključivanja na javni put i mrežu instalacija, a ako mreža instalacija nije izgrađena, minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta;

k) uvjete vezane za zaštitu okoliša u skladu sa zakonom i drugim propisima koji uređuju oblast zaštite okoliša;

l) uvjete za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja u skladu sa zakonom iz oblasti zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara;

m) uvjete za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitekton- sko-urbanističkih barijera za kretanje lica sa umanjenim sposobnostima kretanja;

n) druge elemente i uvjete važne za planiranu građevinu, odnosno planirani zahvat u prostoru prema posebnim propisima.

(2) Vlada Kantona donosi propis kojim se regulišu uvjeti za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera za kretanje lica sa umanjenim sposobnostima kretanja.

## POGLAVLJE V - ODOBRENJE ZA GRAĐENJE

### Član 68

(Odobrenje za građenje)

(1) Odobrenje za građenje je upravni akt koji se donosi u obliku rješenja kada se utvrdi da je građenje u skladu sa planom, drugim uvjetima utvrđenim za taj prostor, ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, lokacijskom informacijom ili urbanističkom saglasnošću.

(2) Investitor može pristupiti građenju nove građevine ili izvođenju drugih zahvata u prostoru samo na osnovu pravosnažnog odobrenja

za građenje.

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

(4) Ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje ne može se dati priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu.

Član 69

(Zahvati za koje nije potrebno odobrenje za građenje)

(1) Odobrenje za građenje nije potrebno za:

a) staklenik i plastenik za bilje bruto površine do 30 m2;

b) podzemne i zračne priključke na niskonaponsku, PTT i CATV mrežu, kao i priključke građevina sa važećim odobrenjem za građenje na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, gas);

c) radove na stubištima, hodnicima i sl., na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja lica sa umanjenim sposobnostima kretanja u građevinama;

d) radove na zamjeni i dopuni opreme, ako je to u skladu sa namjenom građevine;

e) radove na održavanju postojeće građevine, koji se mogu svrstati u radove tekućeg održavanja;

f) postavljanje solarnih panela čija površina ne prelazi površinu krova, osim u slučajevima kada je to propisano drugim propisima.

(2) Izvođenje radova iz stava (1) ovog člana vrši se na osnovu dokaza o pravu građenja u skladu sa članom 74. ovog zakona.

(3) Prilikom izvođenja radova iz stava (1) ovog člana investitor i izvođač radova dužni su pridržavati se propisa i pravila struke za tu vrstu radova.

Član 70

(Posebni slučajevi građenja)

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

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

(2) Građevine iz stava (1) ovog člana moraju se ukloniti kada prestane potreba njihovog korištenja. Ako je potrebno da ta građevina ostane kao stalna, za nju se mora naknadno pribavati odobrenje za građenje u roku od šest mjeseci po prestanku potrebe njenog korištenja.

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

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

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

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

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

(8) Kada se radi o građevinama koje su potpuno uništene, ponovno građenje iste građevine na istom lokalitetu može otpočeti po pribavljanju novog odobrenja za građenje, koje se donosi na osnovu

dokaza o vlasništvu uništene građevine, i glavnog projekta nove građevine.

(9) Za radove hitnih sanacija klizišta odobrenje za građenje se donosi na osnovu ovjerenog projekta za izvođenje radova, bez prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Član 71

(Odobrenje za rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju, promjenu namjene, sanaciju i zaštitu građevine)

Investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje ako namjerava izvršiti rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju, promjenu namjene, sanaciju i zaštitu (konzervaciju, restauraciju, faksimilsku rekonstrukciju i iluminaciju).

Član 72

(Organi nadležni za donošenje odobrenja za građenje)

Odobrenje za građenje donosi organ koji je donio akt lokacijske informacije, odnosno rješenje o urbanističkoj saglasnosti.

Član 73

(Zahtjev za donošenje odobrenja za građenje)

(1) Zahtjev za donošenje odobrenja za građenje investitor podnosi nadležnom organu.

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

a) lokacijska informacija, odnosno pravnosnažna urbanistička saglasnost;

b) izvod iz katastra, za parcelu na kojoj se gradi objekat ili izvode drugi zahvat;

c) dokaz o pravu građenja na predmetnoj lokaciji;

d) ažurni geodetski snimak - plan s ucrtanom situacijom buduće građevine;

e) dva primjerka glavnog projekta u analognoj formi i jedan primjerak u digitalnoj formi na nekom od elektronskih medija;

f) u slučaju složene građevine, umjesto glavnog, mogu se priložiti dva primjerka izvedbenog projekta u analgonoj formi i jedan primjerak u digitalnoj formi na nekom od elektronskih medija;

g) pisani izvještaj i potvrda o izvršenoj nostrifikaciji, ukoliko je potrebno;

h) dokazi određeni posebnim propisima iz oblasti zaštite okoliša;

i) elaborati o istražnim radovima ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban;

j) dokaz o izvršenoj obavezi u skladu s članom 59. stav (1) tačka i) ovog zakona;

k) dokazi određeni posebnim propisima;

l) dokaz o uplati administrativne takse.

Član 74

(Dokaz o pravu građenja)

(1) Dokazi o pravu građenja iz člana 73. stav (2) tačka c) ovog zakona su:

a) vlasništvo koje se potvrđuje izvodom iz zemljišne knjige;

b) pravosnažna sudska presuda ili pravosnažno rješenje nadležnog organa na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva ili građenja;

c) pravosnažna odluka o dodjeli zemljišta investitoru na korištenje radi građenja građevine iz urbanističke saglasnosti;

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

e) ugovor o zajedničkoj izgradnji sklopljen sa vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje;

f) ugovor o koncesiji kojim se stiče pravo građenja;

g) pisana i ovjerena saglasnost za planiranu izgradnju svih suvlasnika nekretnine;

h) pisana i ovjerena saglasnost vlasnika nekretnine preko koje prelazi infrastrukturni objekat (gasovod, vodovod, kanalizacioni vod, elektro vod, ptt vod, ktv vod...).

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

Član 75

(Postupak donošenja odobrenja za građenje)

(1) Odobrenje za građenje je upravni akt koji donosi nadležni organ u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva i prikupljenih potrebnih mišljenja javnih komunalnih preduzeća i drugih subjekata koji vrše javna ovlaštenja.

(2) Kada nadležni organ utvrdi da nisu dostavljeni propisani dokumenti uz zahtjev za donošenje odobrenja za građenje, dužan je o tome obavijestiti investitora, u roku od tri dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.

(3) Prije donošenja odobrenja za građenje, nadležni organ je dužan utvrditi da li je priloženi projekat izrađen u skladu sa uvjetima datim u lokacijskoj informaciji ili urbanističkoj saglasnosti, odnosno urbanističko-tehničkim uvjetima propisanim zakonom, izvršiti uviđaj o stanju na terenu, te na zahtjev zainteresovanih stranaka u postupku omogućiti uvid u priloženi projekat ukoliko je isti izrađen na osnovu uvjeta datih u lokacijskoj informaciji ili urbanističkoj saglasnosti.

(4) Javna komunalna preduzeća i drugi subjekti koji vrše javna ovlaštenja dužna su mišljenja i saglasnosti iz stava (1) ovog člana dostaviti najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema urednog zahtjeva.

Član 76

(Sadržaj odobrenja za građenje)

(1) Rješenje kojim se odobrava građenje sadrži:

a) podatke o investitoru za koga se donosi odobrenje (naziv, odnosno ime i prezime, sa sjedištem, odnosno adresom);

b) podatke o građevini za koju se donosi odobrenje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine, parking prostor,

odnosno slobodni prostor uz objekat, sa oznakom lokacije (katastarske parcele);

c) podatke o urbanističkoj saglasnosti ili lokacijskoj iformaciji koja je prethodila izdavanju odobrenja

d) naziv glavnog ili izvedbenog projekta sa nazivom pravnog lica koje je izradilo glavni projekat;

e) period za koji odobrenje važi;

f) obavezu investitora da prijavi početak izvođenja radova organu koji donosi odobrenje i nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova;

g) dužinu trajanja radova, kao i obaveze investitora u tom periodu;

h) druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.

(2) Nadležni organ dostavlja primjerak odobrenja za građenje općinskoj, gradskoj ili kantonalnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.

(3) Kada Ministarstvo ili Grad donosi odobrenje za građenje, dužno je primjerak odobrenja dostaviti nadležnoj općinskoj službi na čijoj se teritoriji gradi građevina.

(4) Glavni ili izvedbeni projekat je sastavni dio odobrenja za građenje, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom i pečatom nadležnog organa.

Član 77

(Odbijanje zahtjeva za donošenje odobrenja za građenje)

Zahtjev za donošenje odobrenja za građenje odbija se:

a) ako investitor ne ispunjava uvjete propisane za donošenje odobrenja za građenje;

b) ako se u postupku donošenja odobrenja za građenje utvrdi da glavni ili izvedbeni projekat nije usklađen sa lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom saglasnošću.

Član 78

(Važenje odobrenja za građenje)

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

(2) Važenje odobrenja za građenje može se stavljanjem klauzule o produženju važenja odobrenja, po zahtjevu investitora, produžiti najviše za još jednu godinu, ako se nisu promijenili uvjeti prema kojima je doneseno ranije odobrenje za građenje.

(3) Zahtjev iz stava (2) ovog člana investitor podnosi nadležnom organu koji je donio odobrenje za građenje najkasnije 15 dana prije prestanka roka važenja tog odobrenja.

Član 79

(Ništavost odobrenja za građenje)

(1) Odobrenje za građenje doneseno suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i donesenom planu ništavo je.

(2) Rješenje oglašava ništavim organ koji je donio rješenje, u skladu sa propisima iz oblasti upravnog postupka.

Član 80

(Žalba na rješenje o odobrenju za građenje)

(1) Protiv rješenja o odobrenju za građenje nadležne općinske i gradske službe, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(2) Protiv rješenja o odobrenju za građenje Ministarstva ne može se izjaviti žalba.

(3) Protiv rješenja iz stava (2) ovog člana može se pokrenuti upravni spor tužbom kod kantonalnog suda u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Član 81

(Izmjena i/ili dopuna odobrenja za građenje)

(1) Investitor je dužan da traži izmjenu urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje ako se poslije donošenja odobrenja za građenje namjeravaju vršiti izmjene u projektu za izvođenje ili se izvode

radovi koji nisu obuhvaćeni izdatim odobrenjem za građenje i prikazani u projektnoj dokumentaciji, a bitno utiču na namjenu, konstrukciju, opremu, zaštitu okoliša, na stabilnost, funkcionalnost, dimenzije i spoljnji izgled građevine ili se mijenja korisna površina građevine.

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

(3) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje podnosi se dok traju odobreni radovi, a najkasnije tri godine od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje. U suprotnom, zahtjev će se odbaciti, a izvedeni radovi i zahvati tretirat će se kao bespravni i u skladu s tim bit će poduzete mjere uklanjanja i vraćanja u prvobitno stanje na teret investitora.

(4) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje sadrži kopiju ranije donesenog odobrenja za građenje ili na obrascu zahtjeva obavezne naznake broja i datuma ranije donesenog odobrenja za građenje, projekat izmjene ili dopune na građevini, te odgovarajuće saglasnosti sudionika procesa odobravanja koje su relevantne za planiranu izmjenu ili dopunu.

(5) Ako se u toku građenja promijeni investitor, novi investitor dužan je podnijeti nadležnom organu zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje.

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

a) važeće odobrenje za građenje;

b) dokaz o pravu građenja na navedenoj nekretnini, odnosno dokaz da je stekao pravo vlasništva na građevini koja je predmet izmjene odobrenja za građenje.

(7) Promjena investitora može se zatražiti do podnošenja zahtjeva za donošenje odobrenja za upotrebu.

Član 82

(Odobrenje za građenje za složenu građevinu)

(1) Za složene građevine za koje je donesena urbanistička saglasnost, nadležni organ može, po zahtjevu investitora, donijeti odobrenje za građenje za jedan dio ili fazu te građevine koji čine tehnički-tehnološku cjelinu, koja se može samostalno koristiti.

(2) U slučaju iz stava (1) ovog člana, investitor prilaže glavni ili izvedbeni projekat za dio složene građevine na koji se odnosi zahtjev, kao i ostalu dokumentaciju propisanu za donošenje odobrenja za građenje.

(3) Investitor je dužan podnijeti zahtjev za donošenje odobrenja za građenje za drugi dio građevine ili za narednu fazu najkasnije u roku od godine dana od dana donošenja upotrebne dozvole za izgrađeni dio građevine ili fazu građevine iz stava (1) ovog člana ili u istom roku podnijeti zahtjev za produženje urbanističke saglasnosti.

Član 83

(Odobrenje za pripremne radove)

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

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

(3) Odobrenje za pripremne radove donosi se na osnovu:

a) lokacijske informacije, odnosno pravosnažne urbanističke saglasnosti;

b) dokaza o pravu građenja;

c) elaborat tehnologije i organizacije građenja;

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

e) odobrenja nadležnog organa za privremeno zauzimanje i korištenje javne površine, ukoliko se radi o takvom slučaju.

(4) Rok za donošenje odobrenja za pripremne radove na gradilištu je 15 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

(5) Odobrenjem za pripremne radove određuje se i rok u kojem se građevine izgrađene na osnovu tog odobrenja moraju ukloniti.

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

Član 84

(Odobrenje za građenje za privremene građevine)

(1) Građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, te privremeni montažni objekti koji će se koristiti duže od 90 dana od njihovog postavljanja, mogu se postavljati samo na osnovu odobrenja za građenje za privremene građevine.

(2) Posebnim propisom Kantona reguliše se privremeno korištenje javnih površina za postavljanje kioska, slobodnostojećih bašti, itd.

(3) Posebnim propisom općina utvrđuje uvjete i način za postavljanje na fasadama građevina: reklama, reklamnih panoa, tendi, displeja, zastava, reklamnih vitrina, oglasa ili izrade murala, ograda za gradilišta, postavljanje klima uređaja, satelitskih antena, kablovskih sistema i slično.

POGLAVLJE VI - TEHNIČKA SVOJSTVA GRAĐEVINA

Član 85

(Bitne osobine građevina)

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

(2) Usklađenost građevine sa planskim dokumentima obezbjeđuje se projektovanjem u skladu sa zahtjevima lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti, revizijom projekta u postupku donošenja odobrenja za građenje, izvođenjem radova u skladu s odobrenim glavnim projektom, kontrolom u postupku donošenja odobrenja za upotrebu, te pravilnim korištenjem i održavanjem građevine.

(3) 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) sigurnost u slučaju požara;

c) zaštita života i zdravlja ljudi;

d) pristupačnost;

e) zaštita korisnika od ozljeda;

f) zaštita od buke i vibracija;

g) energetska efikasnost, uključujući uštedu energije i toplinsku zaštitu;

h) otpornost na vanjske uticaje i zaštita od djelovanja na okoliš.

Član 86

(Mehanička otpornost i stabilnost)

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

a) rušenje građevine ili njenog dijela;

b) deformacije nedopuštenog stepena;

c) oštećenja građevinskog dijela ili opreme zbog deformacije nosive konstrukcije;

d) nesrazmjerno velika oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala.

Član 87

(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 88

(Zaštita života i zdravlja)

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da udovoljava uvjetima zaštite života i zdravlja ljudi, te da ne ugrožava radnu sredinu i 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 otpada;

g) neodgovarajuće odvodnje otpadnih voda;

h) sakupljanja vlage u dijelovima građevine ili na unutarnjim površinama;

i) mehanički pokretne opreme i dijelova unutar i oko građevine.

Član 89

(Zaštita od ozljeda)

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

Član 90

(Pristupačnost)

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

(2) U građevinama iz stava (1) ovog člana za koje je doneseno odobrenje za građenje ili koje su izgrađene prije donošenja ovog zakona, barijere koje onemogućavaju pristup i kretanje licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ukloniti će se u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(3) Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogućavanje slobodnog pristupa građevini i kretanja u građevini licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, odgovoran je vlasnik građevine, odnosno investitor. Uklanjanje arhitektonskih barijera će se izvesti o trošku vlasnika građevine.

Član 91

(Zaštita od buke i vibracija)

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

Član 92

(Energetska efikasnost - ušteda energije i toplinska zaštita)

(1) U cilju postizanja ekonomski opravdanih rješenja učesnici u građenju poduzimaju mjere da bi se utvrdili minimalni zahtjevi za energetske karakteristike zgrada ili samostalnih upotrebnih cjelina.

(2) Prilikom planiranja, projektovanja i izgradnje novih objekata, te prilikom veće rekonstrukcije postojećih objekata, ispunjavaju se minimalni zahtjevi i energetske karakteristike definisane propisima o tehničkih zahtjevima za toplotnu zaštitu građevina i racionalnu upotrebu energije.

(3) Ispunjenost zahtjeva i karakteristika iz stava (2) ovog člana dokazuje se energetskim certifikatom propisanim posebnim propisom.

Član 93

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

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

meteorološki, antropogeni i sl.), odnosno da se osigura željeni vijek trajanja građevine.

(2) Zaštita od djelovanja na okoliš podrazumijeva da su pri projektovanju građevine primijenjena najbolja tehnička saznanja koja osiguravaju da će pri izgradnji i upotrebi građevine uticaj na okoliš biti u skladu sa zakonom i propisima iz oblasti zaštite okoliša.

Član 94

(Odstupanje od tehničkih svojstava građevine)

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

(2) Saglasnost za odstupanje u postupku daju institucije nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

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

POGLAVLJE VII - INVESTICIONO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Član 95

(Investiciono-tehnička dokumentacija)

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

a) idejni projekat ili idejno rješenje;

b) glavni projekat;

c) izvedbeni projekat i

d) projekat izvedenog stanja.

Član 96

(Idejni projekat, idejno rješenje)

(1) Idejni projekat je skup međusobno usklađenih nacrta i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovno-funkcionalna rješenja

građevine, te prikaz smještaja građevine u prostoru.

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

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

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

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

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

Član 97

(Glavni projekat)

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

(2) Glavni projekat se izrađuje na osnovu uvjeta datih u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti.

(3) Glavni projekat zajedno sa odobrenjem za građenje trajno čuva nadležni organ koji je donio odobrenje za građenje i investitor, odnosno vlasnik objekta.

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

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

a) naziv i registraciju pravnog lica koje vrši projektovanje;

b) potpise odgovornih projektanata za sve dijelove projekta;

c) projektni zadatak ovjeren od strane investitora;

d) opće i posebne uvjete, standarde, norme i propise za objekat ili zahvat;

e) tehnički opis za sve radove sa dokaznicom površina;

f) predmjer i predračun radova, materijala i opreme;

g) arhitektonski projekat;

h) građevinski projekat;

i) projekat hidro instalacija;

j) projekat elektro instalacije;

k) mašinski projekat;

l) tehnološki projekat;

m) projekat vanjskog uređenja;

n) mjere definisane okolinskom dozvolom, ako se radi o namjeni građevine koja je definisana kao djelatnost koja može ugroziti okoliš;

o) elaborat o geomehaničkim istraživanjima nosivosti temeljnog tla;

p) elaborat zaštite od požara;

r) elaborat zaštite na radu;

s) i druge sadržaje u skladu s posebnim propisima.

(6) Arhitektonski projekat iz stava (5) tačka g). ovog člana, osim navedenog, sadrži i:

a) situaciono rješenje;

b) sve osnove/tlocrte objekta;

c) karakteristične presjeke;

d) sve fasade objekta;

e) šeme stolarije i bravarije;

f) karakteristične detalje;

g) tehnički opis;

h) i druge sadržaje u skladu s posebnim propisima.

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

(8) Investitor može početi sa građenjem na osnovu glavnog ili izvedbenog projekta, na osnovu kojih se vrši inspekcijska kontrola građenja, tehnički prijem građevina i donosi upotrebna dozvola.

Član 98

(Izvedbeni projekat)

(1) Izvedbeni projekat je skup međusobno usklađenih projekata kojima se detaljnije razrađuje i dopunjuje izvedbenim detaljima tehničko rješenje dato glavnim projektom u svrhu izvođenja radova.

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

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

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

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

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

(7) Projekti odnosno njihovi dijelovi (tehnički opis, proračuni) i svaki list nacrta i dr. moraju imati: oznaku pravnog lica registriranog za poslove projektiranja koje je izradilo projekat, naziv građevine, ime i naziv investitora, oznaku ili broj projekta odnosno njegovog dijela, stepen tehničke dokumentacije, vrstu nacrta, mjerilo u kojem je nacrt izrađen, datum izrade, ime i potpis odgovornog projektanta i/ili projektanta voditelja i ovjeru (pečat) pravnog lica.

(8) Ovjerom projekta i pojedinačnih listova nacrta pravno lice koje je izradilo projekat potvrđuje da je projekat kompletan, njegovi dijelovi (faze) međusobno usklađeni, da je izrađen u skladu sa donesenim odobrenjem za građenje, te da je usklađen sa odredbama ovog zakona, posebnih propisa i normi donesenih na osnovu zakona i pravilima struke.

(9) Projekti i njihovi dijelovi moraju biti uvezani na način da se onemogući zamjena sastavnih dijelova.

(10) Uz projekat mora biti uvezan akt o važećoj registraciji pravnog lica koje je izradilo projekat, dokaz o položenom stručnom ispitu projektanta voditelja, odgovornih projektanata, kao i kontrolora pojedinih faza (vrsta) projekta i posebni listovi sa potpisima

odgovornih projektanata kao i kontrolora po svim fazama u toj dokumentaciji.

Član 99

(Projekat izvedenog stanja)

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

(2) Projekat izvedenog stanja sadrži sve što i glavni projekat sa izmjenama kao i dijelove građevine na kojima je došlo do izmjene u odnosu na glavni ili izvedbeni projekat.

(3) U slučaju da se tokom građenja nisu dogodile nikakve izmjene u odnosu na glavni projekat, izvođač i nadzor potvrđuju i ovjeravaju na glavnom, odnosno izvedbenom projektu, da je izvedeno stanje identično sa projektovanim.

(4) Projekat izvedenog stanja radi se u istom mjerilu kao i glavni ili izvedbeni projekat.

Član 100

(Elaborat tehnologije i organizacije građenja)

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

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

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

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

(5) Elaborat tehnologije i organizacije građenja sadrži:

a) analizu svih uvjeta građenja;

b) prijedlog mogućih tehnologija građenja;

c) specifikacije potrebnih resursa;

d) vremenski plan građenja;

e) elaborat tehničkog opremanja i uređenja gradilišta;

f) analizu rizika i elaborat zaštite na radu prilikom izgradnje.

Član 101

(Dokumentacija kontrole kvaliteta)

(1) Dokumentaciju kontrole kvaliteta čine svi projekti i planovi kontrole kvaliteta materijala, kontrole montaže, kontrole utezanja i sl., atesti i certifikati ugrađenog materijala, rezultati završnih mjerenja i testova koji su provedeni u skladu sa posebnim tehničkim i drugim propisima, te u skladu sa važećim standardima.

(2) Investitor je dužan, prilikom tehničkog pregleda objekta, dostaviti komisiji na uvid svu dokumentaciju kontrole kvaliteta iz stava (1) ovog člana.

Član 102

(Označavanje i čuvanje investiciono - tehničke dokumentacije)

(1) Investiciono-tehnička dokumentacija mora imati:

a) naziv, naslov i registraciju pravnog lica koje vrši projektovanje;

b) naziv građevine;

c) ime i naziv investitora;

d) oznaku ili broj projekta;

e) vrstu i stepen tehničke dokumentacije;

f) vrstu nacrta;

g) mjerilo u kojem je nacrt izrađen;

h) datum izrade;

i) ime i potpis odgovornog projektanta;

j) pečat i ovjeru od strane pravnog lica koje je izradilo investiciono-tehničku dokumentaciju;

k) dokaz o položenom stručnom ispitu projektanta voditelja, odgovornih projektanata i kontrolora pojedinih faza projekta;

l) poseban akt sa potpisima odgovornih projektanata kao dokaz da je izvršeno usklađivanje svih faza projekta.

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

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

(4) Nadležni organ koji donosi odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu, dužan je da trajno, odnosno za vrijeme dok građevina postoji, čuva investiciono - tehničku dokumentaciju na osnovu koje je doneseno odobrenje za građenje, sa ucrtanim svim izmjenama i dopunama koje su se dogodile u toku gradnje.

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

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

Član 103

(Kontrola projekta)

(1) Pravno lice koje je izradilo projekat dužno je izvršiti kontrolu ispravnosti projekta po svim fazama koje sadrži.

(2) Kontrola projekta je skup mjera i aktivnosti koje preduzima pravno lice, koje je izradilo projekat, a u funkciji je upravljanja i

realizacije projekta.

(3) Pravno lice koje je izradilo projekat putem kontrole, kao postupka koji se vrši unutar pravnog lica, pribavlja sve potrebne informacije neophodne za efikasno rukovođenje projektom i neprekidno vrši poređenje sa planom i izvršenjem planskih akata.

(4) Kontrola glavnog, odnosno izvedbenog projekta, ovisno o vrsti građevine podrazumijeva kontrolu sljedećih akata i pokazatelja:

a) saglasnosti s projektnim zadatkom;

b) formalne kompletnosti projekta;

c) kvalifikacija glavnog i ostalih projekata;

d) usklađenosti projekta sa uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti;

e) mehaničke otpornosti i stabilnosti;

f) zaštite od buke i vibracija;

g) uštede energije i toplinske zaštite;

h) otpornosti na vanjske uticaje i zaštite od djelovanja na okoliš;

i) zaštite od požara i eksplozije;

j) zaštite na radu;

k) eliminisanje arhitektonskih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima;

l) drugih aspekata koji su specifični za pojedine građevine.

(5) Kontrola projekta je isključivo obaveza pravnog lica koje je sačinilo projekat. Obavlja se unutar pravnog lica i u funkciji je upravljanja projektom. Sve preduzete mjere i radnje su internog karaktera i ne mogu se povjeriti drugom pravnom licu.

Član 104

(Revizija projekta)

(1) Revizija projekta je ispitivanje svih elemenata sadržanih u projektu radi davanja stručnog i neovisnog mišljenja o tome da li projekat objektivno i istinito, po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuje stanje projekta i mogućnost njegove realizacije.

(2) Revizija projekta obavezna je za sve građevine osim za građevine iz člana 2. tačka p) ovog zakona.

(3) Reviziju glavnog, odnosno izvedbenog projekta investitor povjerava vanjskom revizoru koji ispunjava uvjete predviđene ovim zakonom.

(4) Reviziju obavlja pravno lice koje ispunjava propisane uvjete.

(5) Pravno lice može obavljati reviziju ako u radnom odnosu na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom, ima zaposlenog najmanje jednog radnika odgovarajuće struke, sa najmanje deset godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

(6) Pravno lice iz stava (5) ovog člana je dužno imenovati odgovornog revidenta, koji je odgovoran za koordinaciju kontrole pojedinih faza ili dijelova glavnog, odnosno izvedbenog projekta.

(7) Odgovorni revident iz stava (6) ovog člana mora biti stručno lice s najmanje deset godina radnog iskustva u struci, koje se istaklo u projektovanju složenih građevina ili njenih dijelova ili je na drugi način dao doprinos tehničkoj struci i ima položen odgovarajući stručni ispit.

(8) Pravno lice vrši izbor vanjskog revizora, a vanjski revizor koji je izabran ne može vršiti reviziju uzastopno duže od pet godina od dana obavljene prve revizije.

(9) Međusobna prava i obaveze pravnog lica i revidenta utvrđuju se ugovorom o reviziji, u pismenom obliku, uz ugovornu klauzulu da se revizija ne može ustupiti drugom licu.

(10) Ako vanjski revizor u toku obavljanja revizije prestane ispunjavati minimalne uvjete za obavljanje revizije, obavezan je prekinuti reviziju i o tome obavjestiti pravno lice sa kojim je zaključilo ugovor o reviziji, u roku od osam dana od prestanka ispunjavanja uvjeta, kako bi se poslovi vanjske revizije povjerili drugom pravnom licu. Obavještenje o prestanku obavljanja revizije zbog neispunjavanja propisanih uvjeta istovremeno se dostavlja i Ministarstvu.

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

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

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

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

Član 105

(Nostrifikacija projekta)

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

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

(3) Ovlašteno pravno lice koje nema zaposlene diplomirane inžinjere za sve dijelove projekta iz stava (2) ovog člana, mora osigurati

poslovnim ugovorima angažovanje pravnog lica registrovanog za obavljanje djelatnosti projektovanja koje ispunjavanja te uvjete.

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

(5) Ovlašteno pravno lice u postupku nostrifikacije projekta izrađuje izvještaj o nostrifikaciji koji sadrži potvrdu o nostrifikaciji, a po potrebi i dokumente iz st. (6) i (7) ovog člana.

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

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

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

(9) Ovjerom projekta iz stava (1) ovog člana ovlašteno pravno lice, odgovara za izvršenu nostrifikaciju projekta, odnosno potvrđuje da je projekat usklađen s ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima iz područja građevinarstva i drugih područja projekta.

## POGLAVLJE VIII - UČESNICI U PROJEKTOVANJU I GRAĐENJU

### Član 106

(Učesnici u projektovanju i građenju)

(1) Učesnici u projektovanju i građenju su investitor, projektant, kontrolor, revident, izvođač radova i stručni nadzorni organ.

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

### Član 107

(Investitor)

(1) Investitor je pravno ili fizičko lice u čije ime i za čiji račun se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru.

(2) Projektovanje, kontrolu projekata, reviziju projekta, građenje i stručni nadzor nad građenjem investitor je dužan povjeriti pravnim licima registrovanim za obavljanje tih djelatnosti.

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

(4) Investitor je dužan imenovati glavnog nadzornog inžinjera koji je odgovoran za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora građenja, u slučaju izvođenja više vrsta radova na određenoj građevini i kada nadzorni organ ima i druge nadzorne inžinjere odgovarajuće struke za te radove.

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

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

(7) Investitor je dužan završiti fasadu objekta sa priključcima na komunalnu infrastrukturu u roku od četiri godine od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje, odnosno dana produženja važnosti tog odobrenja.

Član 108

(Projektant)

(1) Projektant je pravno ili fizičko lice registrovano za obavljanje poslova projektovanja.

(2) Projektovanjem građevina i drugih zahvata u prostoru može se baviti pravno lice, registrovano za tu djelatnost ako pored općih uvjeta ispunjava i uvjet da u radnom odnosu ima najmanje jednog diplomiranog inžinjera sa položenim stručnim ispitom.

(3) Pravno lice koje nema zaposlene projektante za svaku vrstu projekta koje radi, mora osigurati angažovanje projektanata, diplomiranih inžinjera sa položenim stručnim ispitom, sklapanjem poslovnih ugovora sa fizičkim i pravnim licima registrovanim za obavljanje djelatnosti projektovanja.

(4) Diplomirani inžinjer sa položenim stručnim ispitom može obavljati poslove projektanta u oblastima za koje ima visoku stručnu spremu i položen stručni ispit, po osnovu sklopljenog ugovora sa pravnim licima registrovanim za obavljanja djelatnosti projektovanja.

(5) Pravno lice koje projektuje, imenuje jednog ili više projektanata koji su odgovorni za ispravnost i kvalitet projekta ili dijela projekta. Projektant je odgovoran da projekat ili dio projekta za čiju je izradu imenovan, zadovoljava uvjete iz ovoga zakona, posebnih zakona, propisa donesenih na osnovu zakona, tehničkih normi i standarda, kao i svih propisanih uvjeta iz datih saglasnosti.

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

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

(8) Ako u izradi projekta učestvuju dva ili više pravnih lica, investitor je dužan imenovati koordinatora projekta, odnosno odrediti osobu koja će imenovati tog koordinatora. Na koordinatora projekta odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz stava (6) ovog člana.

Član 109

(Izvođač radova)

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

(2) Građenjem građevina mogu se baviti pravna lica registrovana za obavljanje te djelatnosti ako u radnom odnosu na neodređeno radno

vrijeme ima zaposlenog najmanje jednog diplomiranog inžinjera arhitektonske ili građevinske struke sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

(3) Građenjem građevina mogu se baviti fizička lica registrovana za obavljanje te djelatnosti, i to za stambene i stambeno-poslovne objekte bruto razvijene površine do 400 m2 i za zahvate u prostoru u skladu sa odredbama u članu 69. ovog zakona.

(4) Izuzetno od stava (1) ovog člana, kada je investitor fizičko lice, može sam graditi za svoje potrebe stambeni objekat bruto površine do 200 m2.

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

(6) Izvođač je dužan:

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

b) prije početka radova pregledati projektnu dokumentaciju i ukazati investitoru na detalje koji nisu u skladu sa tehničkim, tehnološkim i ostalim sposobnostima izvođača (prihvatanjem projektne dokumentacije izvođač potvrđuje da je sposoban izvoditi radove prema istoj);

c) radove izvoditi tako da tehnička svojstva građevine (mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, zaštita života i zdravlja, pristupačnost, zaštita korisnika od ozljeda, zaštita od buke i vibracija, ušteda energije i toplinska zaštita, zaštita od štetnog djelovanja okoliša i na okoliš) odgovaraju utvrđenim uvjetima za odnosnu građevinu;

d) ugrađivati materijale, opremu i proizvode u skladu sa standardima i normativima definisanih projektom;

e) osigurati dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih materijala, proizvoda i opreme u skladu sa odredbama ovog zakona i zahtjevima iz projekta;

f) poduzeti mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, sigurnost susjednih građevina, u skladu sa važećim zakonskim propisima;

g) obavijestiti instituciju nadležnu za zaštitu kulturne i prirodne baštine kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata u prostoru naiđe na građevine koje mogu imati obilježje prirodnih vrijednosti ili kulturno-historijskog nasljeđa i preduzme mjere zaštite nalazišta;

h) urediti, opremiti i stalno održavati gradilište u skladu sa propisima;

i) u toku građenja voditi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu;

j) prilikom građenja povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova radnicima koji ispunjavaju propisane uvjete nomenklature zanimanja za izvođenje tih radova, odnosno obavljanja tih poslova;

k) sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o načinu održavanja građevine, odnosno zahvata u prostoru;

l) osigurati fizičko prisustvo voditelja građenja prilikom izvođenja radova na gradilištu tokom redovnog i vanrednog radnog vremena.

(7) Izvođač imenuje voditelja građenja, a u slučaju da izvodi samo pojedine radove imenuje voditelja tih radova. Voditelj građenja, odnosno voditelj pojedinih radova odgovoran je za provedbu uvjeta iz stava (5) ovog člana.

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

Član 110

(Stručni nadzor)

(1) Stručni nadzor nad građenjem u ime investitora, može obavljati pravno lice registrovano za poslove projektovanja i/ili građenja.

(2) Pravno lice iz stava (1) ovog člana vrši stručni nadzor pod uvjetom da za svaku vrstu radova na objektu, za koje obavlja nadzor (građevinsko-zanatski, konstruktivni, elektro, mašinski, itd.) ima u radnom odnosu zaposlenog najmanje jednog diplomiranog inžinjera

sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

(3) Pravno lice iz stava (1) ovog člana koje nema zaposlene diplomirane inžinjere za sve vrste radova za koje obavlja nadzor, mora obezbijediti angažovanje diplomiranih inžinjera sa najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom za svaku vrstu radova za koju se obavlja nadzor po osnovu ugovora sa drugim pravnim ili fizičkim licima.

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

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

(6) Ovisno o složenosti građevine pravno lice koje obavlja nadzor nad građenjem u ime investitora, može formirati nadzorni tim i imenovati koordinatora. Koordinator se imenuje iz reda nadzornih inžinjera i odgovoran je za usklađivanje rada nadzornog tima.

Član 111

(Obaveze nadzornog inžinjera)

(1) U provođenju nadzora nadzorni inžinjer dužan je:

a) utvrditi usklađenost iskolčenja građevine sa zapisnikom o iskolčenju građevine i projektom,

b) provjeriti i utvrditi gradi li se u skladu sa odobrenjem za građenje, tehničkom dokumentacijom i ovim zakonom;

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

d) biti prisutan u svim fazama testiranja kvaliteta ugrađenog materijala kao i u svim fazama testiranja nosivog sklopa građevine;

e) potvrditi urednost izvođenja radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, u isti unositi izmjene urađene u odnosu na projektnu

dokumentaciju, kontrolisati građevinsku knjigu te, po potrebi, vršiti usaglašavanje sa projektantom i izvođačem radova za sve eventualne promijenjene okolnosti u tehničkoj dokumentaciji i na gradilištu;

f) napisati izvještaj investitoru o obavljenom nadzoru nad građenjem građevine.

(2) Nadzorni inžinjer dužan je pravovremeno obavijestiti investitora o svim uočenim nedostacima i nepravilnostima iz stava (1) ovog člana.

(3) Nadzorni inžinjer dužan je pravovremeno obavijestiti urbanističko-građevinskog inspektora o svim nedostacima i nepravilnostima koje je uočio tokom građenja, a koje investitor ili izvođač radova ne otkloni na osnovu njegovog upozorenja.

POGLAVLJE IX - GRADILIŠTE

Član 112

(Prijava građenja)

(1) Investitor je dužan nadležnoj inspekciji pismeno prijaviti početak radova, najkasnije u roku od osam dana prije početka radova.

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

Član 113

(Iskolčenje)

(1) Prije početka građenja vrši se iskolčenje građevine u skladu sa uvjetima datim u odobrenju za građenje i na osnovu lokacije objekta.

(2) Iskolčenje građevine vrši nadležna općinska služba za upravu, u prisustvu izvođača. O iskolčenju se sačinjava zapisnik koji se dostavlja nadležnoj urbansitičko-građevinskoj inspekciji.

(3) Ukoliko se tokom pregleda utvrdi da postoje razlike između stvarnog stanja na terenu i datih uvjeta u pogledu položaja građevine, podzemnih instalacija ili visinskih kota, iskolčenje se vrši uz prethodno usaglašavanje.

(4) Za štetu nastalu uslijed pogrešnog iskolčenja odgovara lice koje je izvršilo iskolčenje, po općim pravilima o naknadi štete.

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

(6) Izvođač obavještava nadležni organ iz stava (2) ovog člana o danu završetka iskopa temelja građevine.

(7) Nadležni organ dužan je provjeriti da li je iskop temelja građevine urađen u skladu sa zapisnikom o iskolčenju i odobriti nastavak radova.

Član 114

(Uređenje gradilišta)

(1) Uređenje gradilišta obuhvata namjensku pripremu i opremanje zemljišta, sa svim potrebnim instalacijama, tehnološkom opremom, privremenim građevinama i uređajima, sredstvima sigurnosti i zaštite koji omogućavaju nesmetan, efikasan i siguran rad na izgradnji građevina i izvođenja drugih zahvata u prostoru.

(2) Gradilište mora biti ograđeno radi sprječavanja nekontrolira- nog pristupa ljudi na gradilište i na odgovarajući način obezbijeđeno.

(3) Gradilište mora imati na vidnom mjestu istaknutu ploču sa svim relevantnim podacima o građevini i sudionicima u građenju (naziv investitora, naziv izvođača radova, naziv projektanta, naziv i vrstu građevine koja se gradi, vrijeme početka i završetka radova).

(4) Za uređeno i/ili neuređeno gradilište odgovoran je izvođač radova.

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

(6) Privremeno zauzimanje javne površine za potrebe gradilišta odobrava nadležna općinska služba za upravu rješenjem o odobravanju građenja ili posebnim upravnim aktom.

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

području gradilišta kao i na prilazu gradilištu dovesti u stanje u skladu sa uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, a najkasnije na dan donošenja odobrenja za upotrebu.

Član 115

(Dokumentacija na gradilištu)

(1) Izvođač na gradilištu mora imati slijedeću dokumentaciju:

a) rješenje o upisu u sudski registar;

b) ugovor o izgradnji, odnosno izvođenju radova između investitora i glavnog izvođača, te sve ugovore između glavnog izvođača i izvođača pojedinih dijelova građevine;

c) akt o imenovanju odgovornog lica (voditelja gradnje, odnosno voditelja pojedinih radova), sa dokumentima (ovjerenim kopijama), koje potvrđuju njihovu stručnu kvalifikaciju i radno pravni status;

d) odobrenje za građenje i glavni projekat;

e) ovjerene izvedbene projekte sa svim izmjenama i dopunama;

f) građevinski dnevnik;

g) građevinsku knjigu;

h) akt o imenovanju nadzornog organa (nadzornog inžinjera ili nadzornog tima i koordinatora), sa ispravama (ovjerenim kopijama) koje potvrđuju njihovu stručnu kvalifikaciju i radno pravni status;

i) plan osiguranja kvaliteta sa dokazom o ispitivanju i kvalitetu ugrađenih materijala, proizvoda i opreme;

j) zapisnik o iskolčenju građevine sa upisom o prijemu iskopa temelja;

k) plan upravljanja građevinskim otpadom;

l) plan organizacije gradilišta.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, izvođač iz člana 109. stav (4) ovog zakona, na gradilištu mora imati sljedeću dokumentaciju:

a) odobrenje za građenje i glavni projekat ili izvedbeni projekat;

b) zapisnik o iskolčenju građevine sa upisom o prijemu iskopa temelja;

c) plan upravljanja građevinskim otpadom.

POGLAVLJE X - ODOBRENJE ZA UPOTREBU

Član 116

(Odobrenje za upotrebu)

(1) Svaka izgrađena građevina za koju se donosi odobrenje za građenje počinje se koristiti odnosno staviti u pogon nakon što nadležni organ izda dozvolu za njenu upotrebu (u daljem tekstu: odobrenje za upotrebu) na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda odobrenih i izvedenih radova.

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

a) kada je u pitanju složena građevina;

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

(3) U slučaju složene građevine, pojedina odobrenja za upotrebu dijelova građevine se donose prema uvjetima određenim dobrenjem za građenje, glavnim ili izvedbenim projektom i odobrenjem za građenje dijela građevine.

(4) Nakon završetka složene građevine po potrebi, a na zahtjev investitora donosi se jedinstveno odobrenje za upotrebu za cijelu građevinu kojim se objedinjuju sva prethodno donesena odobrenja za upotrebu za dijelove složene građevine.

Član 117

(Zahtjev za donošenje odobrenja za upotrebu)

(1) Zahtjev za donošenje odobrenja za upotrebu, investitor podnosi nadležnom organu koji je donio odobrenje za građenje.

(2) Uz zahtjev iz stava (1) ovog člana investitor prilaže:

a) kopiju katastarskog plana;

b) pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima;

c) pisani izvještaj o nadzoru nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova;

d) energetski certifikat iz člana 92. stav (3) ovog zakona.

Član 118

(Tehnički pregled)

(1) Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena, odnosno da su zahvati u prostoru izvršeni u skladu sa odobrenjem za građenje, tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je doneseno odobrenje za građenje, tehničkim propisima i normativima, kao i uvjetima za građevinu utvrđenim posebnim propisima.

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

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

(4) Tehnički pregled vrši se u roku od 15 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva za odobrenje za upotrebu, ili najviše osam dana od dana imenovanja komisije za tehnički pregled.

(5) Nadležni organ u roku od osam dana prije tehničkog pregleda obavještava o mjestu i terminu tehničkog pregleda investitora, predsjednika i članove komisije, te dostavlja predsjedniku i članovima komisije kopiju dokumentacije iz člana 117. stav (2) ovog zakona.

(6) Predsjednik i članovi komisije za tehnički pregled o izvršenom tehničkom pregledu sastavljaju zapisnik u koji se unosi i mišljenje svakog člana da li se izgrađena građevina može koristiti ili se moraju otkloniti nedostaci, odnosno da se ne može donijeti odobrenje za upotrebu. Zapisnik potpisuje predsjednik i svi članovi komisije, a dostavlja se nadležnom organu u roku od osam dana od dana obavljenog tehničkog pregleda.

(7) Troškove obavljanja tehničkog pregleda snosi investitor, u skladu sa posebnim propisom koji donosi Ministar prostornog uređenja,

građenja i zaštite okoliša (u daljem tekstu: ministar), gradonačelnik, odnosno općinski načelnik u zavisnosti od nadležnosti.

(8) Ministarstvo i nadležne gradske i općinske službe na godišnjem nivou revidiraju visinu troškova obavljanja tehničkog pregleda, način i dinamiku uplate.

Član 119

(Komisija za tehnički pregled)

(1) Tehnički pregled obavlja komisija iz reda kvalifikovanih stručnjaka koju rješenjem, u roku od najkasnije osam dana od dana prijema potpunog zahtjeva za odobrenje za upotrebu, imenuje nadležni organ koji je donio odobrenje za građenje.

(2) Broj članova komisije zavisi od vrste i složenosti građevine i od vrsta radova koje komisija pregleda. Jedan od članova komisije je predsjednik komisije i on koordinira rad.

(3) Članovi komisije su diplomirani inžinjeri odgovarajuće struke sa pet godina radnog iskustva u struci i sa položenim stručnim ispitom.

(4) Predsjednik i članovi komisije za tehnički pregled su dužni obavljati tehnički pregled u skladu sa odredbama ovog zakona i drugih propisa.

(5) U radu komisije ne mogu učestvovati službena lica koja su učestvovala u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, niti lica koja su učestvovala u izradi tehničke dokumentacije, reviziji glavnog ili izvedbenog projekta, gradnji i nadzoru nad gradnjom i nadležni inspektor koji je vršio nadzor nad gradnjom objekta i drugi inspektori i lica sa posebnim ovlaštenjima, u čijem su djelokrugu poslovi upravnog nadzora.

(6) Nadležni organ koji imenuje komisiju za tehnički pregled dužan je najmanje jednom u dvije godine objaviti javni poziv stručnim licima da dostave dokaze o ispunjavanju uvjeta za učešće u komisijama. Javni poziv mora biti objavljen najmanje u jednom dnevnom listu.

(7) Provjeru ispunjavanja uvjeta iz javnog poziva iz stava (6) ovog člana vrši stručna komisija koju, zavisno od nadležnosti, imenuje ministar, gradonačelnik, odnosno općinski načelnik i sastavlja listu kvalifikovanih stručnjaka.

Član 120

(Dužnost investitora u postupku tehničkog pregleda)

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

(2) Investitor je dužan tokom tehničkog pregleda dostaviti komisiji na uvid dokumentaciju na osnovu koje je izgrađena građevina, odnosno izvedeni radovi:

a) dokumentaciju iz člana 115. ovog zakona;

b) ostalu dokumentaciju definisanu posebnim propisima u zavisnosti od vrste građevine.

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

Član 121

(Donošenje odobrenja za upotrebu)

(1) Odobrenje za upotrebu donosi se u formi rješenja, na osnovu pozitivne ocjene iz zapisnika komisije za tehnički pregled u roku od osam dana od dana dostave zapisnika o tehničkom pregledu.

(2) Ukoliko je na osnovu zapisnika iz stava (1) ovog člana utvrđeno da ima nedostataka, nadležni organ donosi zaključak kojim se utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka, a najduže u roku do 90 dana.

(3) Po uklanjanju nedostataka iz stava (2) ovog člana, investitor je dužan obavijestiti nadležni organ.

(4) U nastavku tehničkog pregleda, koji može obaviti i jedan član komisije, pregledaju se samo oni radovi koje je trebalo popraviti ili doraditi, o čemu se sačinjava zapisnik. Ako su svi nedostaci otklonjeni, nadležni organ donosi rješenje o odobrenju za upotrebu u

roku od sedam dana od dostave zapisnika o završenom tehničkom pregledu.

(5) Nadležni organ dužan je poslati kopiju odobrenja za upotrebu nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji i drugim organima u skladu s posebnim propisima.

(6) Građevina za koju je doneseno odobrenje za upotrebu upisuje se u zemljišne knjige.

Član 122

(Odbijanje zahtjeva za donošenje odobrenja za upotrebu)

(1) Zahtjev za donošenje odobrenja za upotrebu odbija se:

a) ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje;

b) ako su tokom građenja izvršene izmjene i/ili dopune na građevini koje podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za građenje, a da prethodno nije pribavljena izmjena i/ili dopuna odobrenja;

c) ako zahtjev podnese lice na koga nije doneseno odobrenje za građenje, a da prethodno nije izvršena izmjena odobrenja za građenje u smislu promjene imena investitora;

d) ako je dopuštena obnova postupka za donošenje urbanističke saglasnosti ili odobrenja za građenje i provodi se novi postupak;

e) ako je inspekcijskim nadzorom utvrđeno da se izvode ili su izvedeni radovi koji nisu u skladu sa donesenim odobrenjem za građenje;

f) ako podnosilac zahtjeva nije dostavio dokaz o uplaćenim troškovima tehničkog pregleda;

g) ako investitor nije uredio zemljište oko objekta;

h) ako se po zapisniku o tehničkom pregledu u ostavljenom roku ne otklone nedostaci;

i) ako se po zapisniku o tehničkom pregledu utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, okoliš, saobraćaj ili susjedne objekte.

(2) Nadležni organ o odbijanju zahtjeva za donošenje odobrenja za upotrebu obavještava nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju.

Član 123

(Ništavost odobrenja za upotrebu)

(1) Odobrenje za upotrebu doneseno suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i donesenom planu ništavo je.

(2) Rješenje oglašava ništavim organ koji je donio rješenje, a u skladu s odredbama propisa iz oblasti upravnog postupka.

Član 124

(Odobrenje za probni rad)

(1) Nadležni organ donosi odobrenje za probni rad, ukoliko postoji obaveza ispitivanja tehničkih svojstava građevine ili na osnovu mišljenja komisije za tehnički pregled za građevinu koja po svom tehnološkom procesu zahtijeva probni rad.

(2) Investitor je obavezan početak probnog rada iz stava (1) ovog člana prijaviti nadležnom organu i nadležnim organizacijama koje su izdale određene saglasnosti.

(3) Odobrenje za probni rad može se donijeti samo pod uvjetom da je komisija za tehnički pregled utvrdila da je građevina izgrađena u skladu sa donesenim odobrenjem za građenje i da puštanje građevine u probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, okoliš i susjedne građevine.

(4) U toku trajanja probnog rada građevine uspostavlja se i utvrđuje njena potpuna tehnička ispravnost.

(5) 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 još 12 mjeseci.

Član 125

(Žalba)

(1) Protiv rješenja o odobrenju za upotrebu nadležne gradske ili općinske službe, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od

15 dana od dana prijema rješenja.

(2) Protiv rješenja Ministarstva o odobrenju za upotrebu ne može se izjaviti žalba.

(3) Protiv rješenja iz stava (2) ovog člana može se pokrenuti upravni spor tužbom kod kantonalnog suda u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

## DIO ČETVRTI - UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

### POGLAVLJE I - KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE

Član 126

(Korištenje i održavanje građevine)

(1) Građevina se može koristiti samo u skladu sa namjenom koja je određena odobrenjem za građenje.

(2) Vlasnik građevine dužan je održavati građevinu na način da se u predviđenom vremenu njenog trajanja očuvaju tehnička svojstva bitna za građevinu definisana ovim zakonom.

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

(4) Za građevine sa više vlasnika svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova građevine snose po principu objektivne odgovornosti solidarno nastalu štetu trećim licima i ne mogu pojedinačno preduzimati zamjene i popravak zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suprotno odredbama propisa iz oblasti stvarnih prava i oblasti upravljanja zgradama.

(5) Vlasnik građevine, dužan je za oštećene građevine iz stava (3) ovog člana, podnijeti zahtjev za sanaciju ili vršenje drugih zahvata, nadležnoj općinskoj službi u roku od 30 dana od dana prestanka okolnosti koje su izazvale oštećenja građevine ili dostave zapisnika općinskog urbanističko-građevinskog inspektora kojim su naložene mjere za otklanjanje utvrđenih oštećenja.

## POGLAVLJE II - UKLANJANJE GRAĐEVINE

### Član 127

(Uklanjanje građevine)

(1) Vlasnik građevine može pristupiti uklanjanju građevine ili njenog dijela, samo na osnovu odobrenja za uklanjanje.

(2) Odobrenje za uklanjanje donosi općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja na zahtjev vlasnika građevine.

(3) Uz zahtjev za uklanjanje građevine vlasnik prilaže:

a) kopiju katastarskog plana sa podacima o korisnicima predmetne i susjednih parcela;

b) dokaz o pravu vlasništva građevine;

c) tri primjerka projekta uklanjanja građevine;

d) saglasnosti nadležnih institucija ili drugih pravnih lica za uklanjanje, ako se tim uklanjanjem može ugroziti javni interes (zaštita spomenika kulture, zaštita komunalnih i drugih instalacija i dr.), materijalna dobra, život i zdravlje ljudi, okoliš;

e) odgovarajuća okolinska dozvola u skladu sa posebnim zakonom, i

f) dokaz o uplati administrativne takse.

(4) Projekat uklanjanja građevine sadrži:

a) tehnički opis načina uklanjanja građevine i opis konačnog uređenja parcele;

b) sve potrebne nacrte građevine, uključujući planove i šeme za uklanjanje po fazama, proračune stabilnosti konstrukcije ili njenih dijelova tokom uklanjanja, odnosno demontaže;

c) tehnička rješenja osiguranja stabilnosti okolnih objekata i zemljišta;

d) elaborat zaštite na radu prilikom uklanjanja građevine;

e) mjere za otklanjanje i smanjenje uticaja na okoliš prilikom uklanjanja građevina u skladu sa posebnim propisom iz oblasti zaštite okoliša;

f) plan upravljanja građevinskim otpadom sačinjen u skladu s posebnim propisom.

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

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

Član 128

(Postupak donošenja odobrenja za uklanjanje)

(1) U postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje građevine stranka u postupku je vlasnik građevine, a zainteresovana strana, pored općine, može biti i vlasnik nekretnine koja neposredno graniči sa parcelom na kojoj se nalazi građevina za koju se donosi odobrenje za uklanjanje.

(2) Odobrenje za uklanjanje je upravni akt koji donosi općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana prijema urednog zahtjeva.

(3) Općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja, po službenoj dužnosti ili na zahtjev investitora, rješenjem određuje uklanjanje građevine ili dijela građevine koje je neophodno ukloniti u toku pripremanja građevinskog zemljišta za građenje iz člana 43. ovog zakona.

(4) Kada općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja utvrdi da nisu dostavljeni propisani dokumenti uz zahtjev za donošenje odobrenja za uklanjanje, dužna je o tome pismeno izvijestiti podnosioca zahtjeva, najkasnije u roku od tri dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.

(5) Ukoliko podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema obavijesti ne ispuni sve uvjete ili pismeno ne obavijesti općinsku službu nadležnu za poslove prostornog uređenja o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uvjeta u zadanom roku, nadležna općinska služba će zaključkom odbaciti zahtjev.

(6) Prije donošenja odobrenja, općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja zajedno sa nadležnim inspektorom dužna je izvršiti uvid na licu mjesta.

Član 129

(Sadržaj odobrenja za uklanjanje)

(1) Rješenje o odobrenju za uklanjanje građevine sadrži:

a) podatke o stranci za koju se donosi odobrenje (naziv, odnosno ime sa sjedištem odnosno adresom);

b) podatke o građevini za koju se donosi odobrenje za uklanjanje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine, sa oznakom lokacije (katastarske parcele) starog i novog premjera;

c) naziv projekta sa nazivom pravnog lica koje je izradilo projekat uklanjanja;

d) izjavu u dispozitivu rješenja da je projekat uklanjanja sastavni dio odobrenja;

e) rok za uklanjanje građevine;

f) obavezu stranke da prijavi početak izvođenja radova nadležnoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova;

g) druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.

(2) Općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja dužna je poslati primjerak odobrenja za uklanjanje nadležnoj inspekciji i vlasniku objekta.

(3) Projekat uklanjanja je sastavni dio odobrenja za uklanjanje, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom i pečatom nadležne općinske službe.

Član 130

(Uklanjanje građevine zbog fizičke dotrajalosti ili oštećenja)

(1) Organizacija uklanjanja i pripadajući troškovi su obaveza vlasnika građevine.

(2) Ako se u postupku donošenja rješenja o uklanjanju građevine ili dijela građevine utvrdi da se opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne građevine i saobraćaj može ukloniti i rekonstrukcijom

građevine ili njenog dijela, na zahtjev vlasnika može se prema odredbama ovog zakona odobriti rekonstrukcija građevine ili njenog dijela, pod uvjetom da se izvede u roku koji odredi nadležna općinska služba.

Član 131

(Žalba)

(1) Protiv rješenja o odobrenju za uklanjanje građevine, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(2) Žalba protiv rješenja iz člana 130. stav (1) ovog zakona ne odlaže izvršenje rješenja.

DIO PETI - CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA IZ OBLASTI PROSTORNOG UREĐENJA I GRAĐENJA

Član 132

(Centar)

(1) Nadležni organ obavezan je u okviru svog djelokruga obrazovati Centar za pružanje usluga iz oblasti prostornog uređenja i građenja (u daljem tekstu: Centar).

(2) Centar obavlja poslove informiranja i pribavljanja saglasnosti, uvjerenja i drugih akata po službenoj dužnosti u postupcima iz oblasti prostornog uređenja i građenja.

(3) Nadležni organ je dužan u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona obrazovati Centar, a u skladu sa svojim aktom o unutrašnjoj organizaciji.

Član 133

(Informativna funkcija)

(1) Centar pruža potrebnu pravnu pomoć, daje odgovarajuća objašnjenja i upute investitoru, te dostavlja sve raspložive informacije i podatke u vezi sa namjerom zahvata ili izmjene u prostoru.

(2) Rok za dostavljanje informacija i podataka iz stava (1) ovog člana je sedam dana od dana podnošenja zahtjeva.

Član 134

(Operativna funkcija)

(1) Centar pribavlja saglasnosti, mišljenja i druge akte po službenoj dužnosti u okviru:

a) donošenja urbanističke saglasnosti;

b) donošenja odobrenja za građenje;

c) donošenja odobrenja za pripremne radove;

d) donošenja odobrenja za upotrebu, i

e) donošenja odobrenja za uklanjanje građevine.

(2) U postupku donošenja urbanističke saglasnosti Centar po službenoj dužnosti pribavlja izvode iz katastra i katastra podzemnih instalacija, stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo kao nosioca izrade plana u slučaju nepostojanja detaljnih planskih dokumenata, mišljenja i saglasnosti javnih komunalnih preduzeća i drugih subjekata koji vrše javna ovlaštenja neophodne za donošenje urbanističke saglasnosti stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo u skladu s odredbama ovog zakona i drugih propisa u pogledu važeće kategorizacije kvaliteta zraka, saglasnost Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo, te saglasnost Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo.

(3) U postupku donošenja odobrenja za građenje Centar po službenoj dužnosti pribavlja pravosnažne urbanističke saglasnosti, izvode iz katastra i katastra podzemnih instalacija, mišljenja i saglasnosti javnih komunalnih preduzeća i drugih subjekata koji vrše javna ovlaštenja neophodna za donošenje odobrenja za građenje.

(4) U postupku donošenja odobrenja za pripremne radove Centar po službenoj dužnosti pribavlja odobrenje nadležnog organa za privremeno zauzimanje i korištenje javne površine, ukoliko se radi o takvom slučaju, te saglasnosti za privremene priključke na komunalnu infrastrukturu i javni put.

(5) U postupku donošenja odobrenja za upotrebu Centar po službenoj dužnosti pribavlja pravosnažno odobrenje za građenje i kopiju

katastarskog plana s ucrtanim položajem građevine.

(6) U postupku donošenja odobrenja za uklanjanje građevine Centar po službenoj dužnosti pribavlja saglasnosti nadležnih institucija ili drugih pravnih lica za uklanjanje iz člana 127. stav (3) tačka d) ovog zakona.

(7) Saglasnosti i uvjeti za građenje pribavljeni u postupku donošenja urbanističke saglasnosti iz stava (2) ovog člana, smatra se da su pribavljeni i za postupak donošenja odobrenja za građenje.

Član 135

(Pribavljanje dokumenata)

Razmjena dokumenata i podnesaka može se vršiti elektronskim putem, u formi elektronskog dokumenta.

Član 136

(Ovlaštenja Centra)

(1) Centar u obavljanju svojih poslova cijeni samo formalnu ispravnost dostavljenih akata.

(2) U okviru ispunjavanja formalnih uvjeta iz stava (1) ovog člana Centar ispituje:

a) nadležnost za postupanje po zahtjevu, odnosno prijavi;

b) svojstvo stranke u upravnom postupku, odnosno da li podnosilac zahtjeva može biti lice koje je ovaj akt podnijelo;

c) da li zahtjev sadrži sve propisane podatke;

d) da li je uz zahtjev podnesena sva dokumentacija propisana zakonom i provedbenim propisom;

e) da li je uz zahtjev priložen dokaz o uplati administrativne takse i naknada u skladu s posebnim propisima.

Član 137

(Rokovi i troškovi za saglasnosti i mišljenja)

(1) Javna komunalna preduzeća i drugi subjekti koji vrše javna ovlaštenja dužni su Centru dostaviti saglasnosti i mišljenja iz člana

134. st. (2), (3), (4) i (6) ovog zakona, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

(2) Javna komunalna preduzeća i drugi subjekti koji vrše javna ovlaštenja imaju pravo na naknadu stvarnih troškova koje se odnose na izdavanje traženih uvjeta i preduzimanje drugih radnji iz svoje nadležnosti, u skladu sa propisima iz posebne upravne oblasti.

(3) Investitor snosi stvarne troškove, koji su nastali izdavanjem traženih uvjeta i provođenjem drugih radnji iz svojih nadležnosti, a u skladu sa propisima iz posebne oblasti.

## DIO ŠESTI - SISTEM INFORMACIJA O STANJU U PROSTORU

### Član 138

(Jedinstveni prostorni informacioni sistem)

(1) U svrhu prikupljanja, korištenja i obrade podataka od značaja za prostorno uređenje Kanton, Grad Sarajevo i općine obezbjeđuju, putem službi za dokumentaciju kod organa uprave i upravnih ustanova, uspostavljanje i održavanje jedinstvenog prostornog informacionog sistema (GIS).

(2) Kanton organizuje službe za dokumentaciju u Ministarstvu i putem kantonalnih upravnih ustanova, a Grad i općine u službama za upravu nadležnim za poslove prostornog uređenja i građenja.

(3) Sredstva za uspostavu i održavanje jedinstvenog informacionog sistema u oblasti prostornog planiranja i uređenja obezbjeđuju se iz budžeta nadležnog organa.

### Član 139

(Sadržaj jedinstvenog prostornog informacionog sistema)

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

a) ažurnim digitalnim, geodetsko-topografsko-kartografskim podlogama u Državnom koordinatnom sistemu;

b) prostornom planu Federacije BiH i drugim planskim dokumentima Federacije BiH;

c) prostornim planovima kantona;

d) urbnističkim planovima Grada i općina, regulacionim planovima i urbanističkim projektima;

e) prirodnim resursima sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i sl (podaci i izvodi iz katastra zemljišta, voda, prirodnih resursa i sl.);

f) stanovništvu;

g) infrastrukturnim sistemima;

h) graditeljskom nasljeđu, prirodnim vrijednostima i posebno zaštićenim prostorima;

i) ugrožavanju okoliša (zagađenje tla, vode, zraka i sl);

j) bespravnom građenju;

k) 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.);

l) kadrovima i pravnim licima koja se bave poslovima u oblasti planskog uređenja prostora;

m) privredi;

n) društvenim djelatnostima;

o) turizmu;

p) komunalnoj infrastrukturi;

r) građevinskom zemljištu;

s) druge podatke koji su od značaja za prostorno uređenje i za vođenje i održavanje jedinstvenog prostornog informacionog sistema.

Član 140

(Obaveza dostavljanja podataka)

(1) Općinske službe nadležne za poslove prostornog uređenja vode jedinstvenu evidenciju podataka i informacija iz člana 139. ovog zakona o stanju prostora u odgovarajućim bazama i dužne su svake godine do 15. januara tekuće godine dostaviti Zavodu za planiranje

razvoja godišnji izvještaj o stanju prostora kao i o provođenju planskih dokumenata na nivou općine za proteklu godinu, sa popunjenim jedinstvenim obrascima.Ministarstvo je dužno je do 31. januara tekuće godine dostaviti Federalnom ministarstvu godišnji Izvještaj o stanju prostora u Kantonu, kao i Izvještaj o provođenju planskih dokumenata na području Kantona za proteklu godinu. Javna preduzeća, agencije i drugi subjekti koji posjeduju, prikupljaju, izrađuju ili obrađuju podatke potrebne za formiranje i ažuriranje jedinstvenog informacionog sistema iz člana 139. ovog zakona dužni su podatke i dokumentaciju redovno, a najkasnije do 5. januara tekuće godine za proteklu godinu, dostavljati nadležnoj općinskoj službi za prostorno uređenje.

(2) Na zahtjev Ministarstva i općinskih službi za prostorno uređenje, pravna lica i druge organizacije dužne su u određenom roku da dostavljaju podatke iz člana 139. ovog zakona.

DIO SEDMI - PRENOŠENJE POSLOVA KANTONALNE UPRAVE NA OPĆINE I GRAD

Član 141

(Prijenos poslova)

(1) Poslovi kantonalne uprave koji se prenose na općinskog načelnika su:

a) donošenje lokacijske informacije, urbanističke saglasnos- ti, odobrenja za građenje i upotrebne dozvole za izgradnju građevina, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju, sanaciju, promjenu namjene građevine i konzervaciju građevine, uključujući i vršenje drugih građevinskih zahvata na površini tla, iznad ili ispod površine tla;

b) donošenje jednog rješenja za uklanjanje građevina kao i sanaciju legalno izgrađene građevine oštećene ratnim djelovanjem,

c) donošenje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i upotrebne dozvole, izuzetno d odredbi člana 48. stav (4) ovog zakona i za izgradnju građevina čija je korisna površina preko 10 000 m2, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva, uključujući i radove

za rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju, sanaciju, promjenu namjene ili konzervaciju.

(2) Poslovi kantonalne uprave koji se prenose na gradonačelnika su donošenje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i upotrebne dozvole za izgradnju građevina, dogradnju, nadogradnju, sanaciju, promjenu namjene i konzervaciju iz člana 48. stav 2. ovog zakona.

Član 142

(Rješavanje u drugom stepenu)

(1) Protiv upravnih akata općinskog načelnika i gradonačelnika u drugom stepenu rješava Ministarstvo.

(2) Protiv upravnih akata Ministarstva može se pokrenuti upravni spor tužbom kod kantonalnog suda u roku od 30 dana od dana prijema upravnog akta.

DIO OSMI - NADZOR

Član 143

Nadzor nad provedbom ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona vrši Ministarstvo, a inspekcijski nadzor obavlja nadležni urbanističko - građevinski inspektor.

POGLAVLJE I -INSPEKCIJSKI NADZOR

Član 144

(Inspekcijski nadzor)

(1) Inspekcijski nadzor u smislu ovog zakona, podrazumijeva kontrolu nad radom učesnika u građenju, radom organa uprave, izvođenjem radova i kvalitetom građevinskih proizvoda koji se ugrađuju u pogledu primjene ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona i propisa iz područja normizacije, ukoliko posebnim zakonom nije drugačije određeno, održavanju građevine, te posebno bespravnom izgradnjom.

(2) Pri izvršenju obaveza iz stava (1) ovog člana, vrši se nadzor nad izradom prostorno planske dokumentacije, usklađenosti planova nižeg reda sa planom višeg reda, usaglašenosti lokacijske informacije

odnosno urbanističke saglasnosti sa detaljnim planskim dokumentom ili planom višeg reda, nadzor nad radom učesnika u građenju, korištenju, održavanju i uklanjanju građevine, i kontrola kvaliteta materijala građevinskih proizvoda.

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

(4) U vršenju inspekcijskog nadzora nadležni inspektor preduzima i preventivne mjere i radnje radi sprječavanja povrede zakona i drugih propisa, sprečavanje nastajanja štetnih posljedica i otklanjanja uzroka koji bi doveo do nastanka štetne posljedice.

Član 145

(Urbanističko - građevinski inspektori)

(1) Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti urbanizma i građenja u prvom stepenu obavljaju i poduzimaju mjere utvrđene ovim zakonom:

a) kantonalni urbanističko-građevinski inspektor;

b) gradski urbanističko - građevinski inspektor;

c) općinski urbanističko-građevinski inspektor.

(2) Inspektor iz stava (1) ovog člana je lice postavljeno u skladu s propisima i zakonima iz oblasti državne službe i inspekcijskog nadzora.

Član 146

(Postupak inspekcijskog nadzora)

(1) Inspekcijski nadzor vrši se po službenoj dužnosti, po pisanom zahtjevu pravnih i fizičkih lica za vršenje inspekcijskog nadzora i po nalogu izdatom od strane ovlaštenog lica nadležne inspekcije, u skladu sa propisima kojima se reguliše oblast inspekcijskog nadzora.

(2) Subjekti, učesnici, aktivnosti i rezultati u oblasti prostornog planiranja i uređenja, kao i provođenja planskih dokumenata se kontrolišu redovnim pregledima u procesu izrade i provođenja planskih dokumenata.

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

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

(5) Kod složenih građevina, ovlašteno lice nadležne inspekcije formira tim inspektora različitih specijalnosti koji će timski vršiti preglede na gradilištu.

POGLAVLJE II - NADLEŽNOSTI I OVLAŠTENJA INSPEKTORA

Član 147

(Nadležnosti inspektora)

(1) Kantonalni urbanističko-građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

a) izradom i provođenjem planskih dokumenata koje donosi Skupština Kantona;

b) usaglašenošću urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i upotrebne dozvole koje je donijelo Ministarstvo u skladu s odredbama ovog zakona;

c) primjenom urbanističko-tehničkih građevinskih normativa i propisa;

d) izgradnjom i korištenjem građevina i drugih zahvata u prostoru za koje je odobrenje za građenje donijelo Ministarstvo;

e) kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u građevinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti;

f) radom općinskih i gradskih urbanističko-građevinskih inspektora u provođenju propisa iz oblasti prostornog uređenja.

(2) Gradski urbanističko-građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

a) izradom i provođenjem planskih dokumenata na nivou Grada;

b) usaglašenošću lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i upotrebne dozvole koje je donio gradonačelnik u skladu s odredbama ovog zakona.

(3) Općinski urbanističko-građevinski inspektor vrši inspekcijski nadzor nad:

a) izradom i provođenjem planskih dokumenata na nivou općine;

b) ostvarivanjem i provođenjem planskih dokumenata na nivou općine;

c) usaglašenošću lokacijske informacije odnosno urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje, upotrebne dozvole i drugih upravnih akata koje je donio općinski načelnik u skladu s odredbama ovog zakona;

d) primjenom urbanističko-tehničkih građevinskih normativa i propisa;

e) izgradnjom i korištenjem građevina i drugih zahvata u prostoru za koje odobrenje za građenje donosi nadležna općinska služba;

f) kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproiz- voda i proizvoda u građevinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti;

g) naređuje uklanjanje svih bespravno izvedenih građevina ili njenih dijelova ili drugih bespravno izvedenih radova na području općine.

Član 148

(Ovlaštenja inspektora u oblasti prostornog planiranja, uređenja i provođenja planskih dokumenata)

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

a) narediti obustavu izrade i donošenja planskih dokumenata ako se obavlja protivno odredbama ovog zakona i drugih propisa, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti;

b) zabraniti provođenje planskog dokumenta koji nije u skladu sa odredbama ovog zakona i kantonalnih propisa za njegovo

provođenje, ili je njegovo donošenje bilo u suprotnosti sa zakonom i drugim propisima, te o tome obavijestiti donosioca plana;

c) narediti obustavu svake aktivnosti koja se obavlja protivno propisima o zaštiti kulturno-historijskog nasljeđa, te urbanog standarda;

d) narediti obustavu provođenja planskog dokumenta ako utvrdi da prijeti opasnost da se promjenom namjene zemljišta u skladu sa tim planom ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na određenom području;

e) narediti da se otklone u određenom roku utvrđene nepravilnosti u primjeni ovoga zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje, ako u odredbama tač. a) do d) ovog člana nisu određene druge mjere.

Član 149

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

(1) U obavljanju inspekcijskog nadzora u oblasti građenja, upotrebe, održavanja i uklanjanja građevine, inspektor ima pravo i dužnost da subjektu nadzora rješenjem naloži slijedeće upravne mjere:

a) naredi otklanjanje nepravilnosti;

b) naredi obustavu građenja;

c) naredi uklanjanje građevine;

d) naredi zabranu upotrebe građevine.

(2) Inspektor je dužan u okviru svojih nadležnosti, kada utvrdi da je povrijeđen ovaj zakon, da subjektu nadzora, pored nalaganja upravnih i drugih mjera izda odgovarajući prekršajni nalog, odnosno zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka zbog povrede odredbi ovog zakona u vezi sa građenjem, upotrebom, održavanjem i uklanjanjem građevine, prema svim fizičkim licima, pravnim licima, njihovim odgovornim licima i neposrednim izvršiocima tih krivičnih i prekršajnih postupaka.

Član 150

(Otklanjanje nepravilnosti)

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

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

Član 151

(Obustava građenja)

(1) U provođenju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost narediti obustavu daljeg građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova:

a) ako se građevina gradi ili rekonstruiše protivno odobrenju za građenje, te odrediti primjereni rok za usklađivanje izvedenog stanja s odobrenim projektom građevine, odnosno za dobivanje izmijenjenog ili dopunjenog odobrenja za građenje;

b) ako nakon zaključka kojim se dozvoljava obnova postupka, odnosno odgađa izvršenje rješenja, kojim je odobreno građenje, subjekt nadzora nastavi sa izvođenjem radova;

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

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

e) ako utvrdi da se radovi izvode na način da se ugrožava stabilnost susjednih građevina, stabilnost tla na okolnom zemljištu, saobraćajne površine, komunalne i druge instalacije, te narediti hitne mjere zaštite;

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

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

h) ako postoji osnovana sumnja da je odobrenje za građenje doneseno u suprotnosti sa važećom planskom dokumentacijom, sa urbanističkom saglasnošću ili lokacijskom informacijom.

(2) U slučajevima iz stava (1) tač. b) do g) ovog člana inspektor će narediti na licu mjesta i zatvaranje gradilišta, odnosno građevine obilježavajući ga na propisani način, posebnom oznakom, nakon čega se investitoru i izvođaču zabranjuje nastavak daljeg građenja, odnosno izvođenje pojedinih radova.

Član 152

(Uklanjanje građevine)

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

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

b) ako se gradi protivno odobrenju za građenje iz člana 68. ovog zakona, a u određenom roku se nije uskladilo izvedeno stanje s odobrenim projektom građevine, odnosno nije dobila izmjena ili dopuna odobrenja za građenje;

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 okoliša, inspektor će narediti, kada je to potrebno, i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga;

d) ako se u skladu sa ovim zakonom ne uklone privremene građevine izgrađene na gradilištu u okviru pripremnih radova, kao i privremene

građevine iz člana 64. ovog zakona;

e) ako utvrdi da građevina zbog fizičke dotrajalosti, elementarnih nepogoda ili ratnih dejstava i većih oštećenja ne može dalje da služi svojoj namjeni ili da predstavlja opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne objekte i saobraćaj, kao i uvjete i mjere koje je potrebno sprovesti, odnosno obezbijediti pri uklanjanju građevine ili dijela građevine. Organizacija uklanjanja i pripadajući troškovi su obaveza vlasnika građevine. Ukoliko je vlasnik nepoznat ili odsutan, onda organizaciju i troškove preuzima općina. Vlasnici takvih građevina nemaju pravo na naknadu štete zbog uklanjanja, a zadržava se obaveza, općinskog organa, da naplati učinjene troškove u postupku uklanjanja od vlasnika građevine.

(2) U slučajevima iz stava (1) tač. a), b), c) i d) ovog člana inspektor će nakon zapisnički utvrđenog činjeničnog stanja, a prije donošenja rješenja, naložiti usmeno subjektu nadzora zatvaranje gradilišta, odnosno građevine, obilježavajući ga na propisani način. Ako se ne postupi po nalogu inspektora naloženu upravnu mjeru izvršit će nadležni inspektor o trošku subjekta nadzora.

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

Član 153

(Zabrana upotrebe)

(1) U provođenju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost da rješenjem naredi zabranu upotrebe građevine ili njenog dijela u slučaju:

a) da nije pribavljeno odobrenje za upotrebu za građevinu ili njen dio;

b) da je upotreba građevine opasna po život i zdravlje ljudi;

c) da za tu građevinu ili njen dio nije pribavljeno odobrenje za probni rad ili je rok za probni rad istekao, a da nije dobiveno odobrenje za upotrebu;

d) da postoji osnovana sumnja da je građevina dobila upotrebnu dozvolu na osnovu pozitivnog mišljenja komisije za tehnički pregled, a koji nije bio obavljen u skladu sa članom 118. stav (1) ovog zakona.

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

Član 154

(Izvršenje upravnih mjera naloženih rješenjem)

(1) Sve upravne mjere naložene rješenjem inspektor izvršava donošenjem odgovarajućeg zaključka o dozvoli izvršenja po službenoj dužnosti.

(2) Rok za izvršenje naređenih mjera određenih zaključkom počinje teći od dana dostavljanja zaključka.

(3) U slučaju potrebe, hitnosti ili bespravne izgradnje i u drugim hitnim slučajevima za koje smatra da su opravdani inspektor rješenjem utvrđuje potrebne mjere radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu u roku koji ne može biti duži od pet dana.

Član 155

(Preventivne mjere)

(1) Preventivne mjere inspektor nalaže rješenjem koje se odnose na slijedeće:

a) upoznavanje subjekta nadzora sa obavezama iz ovog zakona i drugim propisima, te propisanim sankcijama u slučaju nepridržavanja propisanih obaveza;

b) ukazivanje na štetne posljedice koje mogu nastati zbog nepridržavanja ovog zakona i drugih propisa;

c) predlaganje mjera za otklanjanje uzroka koji mogu dovesti do štetnih posljedica.

(2) Određene preventivne mjere nadležni inspektor ne nalaže rješenjem već upoznaje subjekta nadzora sa pravima i obavezama koje ima u postupku inspekcijskog nadzora i daje informacije i

savjete subjektu nadzora o djelotvornijem načinu izvršenja ovog zakona i olakšicama utvrđenim ovim zakonom i drugim propisima, te izvještava nadležne organe o uočenim nedostatcima koji nisu posebno propisani i sankcionirani ovim zakonom i drugim propisima.

Član 156

(Obaveza inspektora da obavijesti nadležne organe o postojanju razloga za proglašavanje rješenja ništavim)

Ukoliko inspektor utvrdi da doneseno rješenje sadrži nepravilnosti koje su ovim zakonom predviđene kao razlog ništavosti, dužan je obavijestiti nadležni organ o postojanju razloga za proglašavanje rješenja ništavnim.

Član 157

(Nepoznat investitor)

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

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

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

(4) Ukoliko se, uprkos poduzetim mjerama iz st. (1) i (3) ovog člana ne može stupiti u kontakt sa nepoznatim investitorom, a to bitno utječe na dalji razvoj nezakonitog građenja, inspektor je ovlašten da zatvori gradilište, o čemu donosi posebno rješenje.

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

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

Član 158

(Žalba)

(1) Protiv upravnih akata općinskog, gradskog i kantonalnog urbanističko-građevinskog inspektora u drugom stepenu rješava Ministarstvo.

(2) Žalba ne odlaže izvršenje upravnog akta.

DIO DEVETI - KAZNENE ODREDBE

POGLAVLJE I - KRIVIČNA DJELA

Član 159

(Kazna za krivično djelo)

(1) Kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do godinu dana kaznit će se za krivično djelo odgovorno lice investitora i izvođača radova, ako grade građevinu suprotno odredbi člana 68. ovog zakona.

(2) Za krivično djelo iz stava (1) ovog člana kaznit će se fizičko lice kaznom zatvora u trajanju od tri do šest mjeseci.

POGLAVLJE II - PREKRŠAJI

Član 160

(Prekršaj u postupku pripreme i izrade planskog dokumenta)

(1) Novčanom kaznom za prekršaj u iznosu od 10.000 do 50.000 KM kaznit će se pravno lice ako:

a) postupi suprotno članu 33. stav (5) ovog zakona;

b) obavlja poslove iz člana 35. stav (2) ovog zakona, a nije registrovano za tu djelatnost;

c) kao nosilac izrade pristupi izradi ili izmjeni planskog dokumenta protivno ovom zakonu, propisima donesenih na osnovu ovog zakona, odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta (član 35. stav (7) ovog zakona)

d) ne osigura usklađenost sa planskim dokumentom višeg reda iz člana 28. ovog zakona.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu, novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 3.000 KM.

Član 161

(Prekršaj lica koje vrši javna ovlaštenja)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj javna preduzeća, agencije i druge institucije koje vrše javna ovlaštenja ako ne postupe po odredbama člana 137. stav (1) ovog zakona.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u javnom preduzeću, agenciji i drugim institucijama koje vrše javna ovlaštenja novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 3.000 KM.

Član 162

(Prekršaj investitora)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 50.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - investitor ako:

a) projektovanje, reviziju projekta, nadzor ili građenje povjeri pravnom ili fizičkom licu koje nije registrovano za obavljanje tih djelatnosti, (član 107. stav (2) ovog zakona);

b) ne osigura stručni nadzor nad građenjem, (član 107. stav (3) ovog zakona);

c) pristupi građenju bez odobrenja za građenje, ukoliko nije drugačije utvrđeno odredbama ovog zakona (član 68. ovog zakona);

d) gradi protivno odobrenju za građenje, a nije osigurana izmjena i dopuna odobrenja za građenje (član 81. stav (1). ovog zakona);

e) koristi građevinu ili njezin dio bez odobrenja za upotrebu (član 116. stav (1) ovog zakona).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se fizičko lice - investitor novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice investitora kao pravnog lica novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do

15.000 KM.

Član 163

(Prekršaj vlasnika građevine)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 50.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - vlasnik oštećene građevine ako ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu kao opasnu do otklanjanja opasnosti (član 126. stav (3) ovog zakona).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se fizičko lice - vlasnik građevine novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM.

Član 164

(Prekršaj investitora)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 50.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - investitor ako:

a) ne prijavi početak građenja u propisanom roku (član 76. stav (1) tačka f) ovog zakona);

b) u slučaju prekida radova ne osigura građevinu, susjedne građevine i površine, odnosno ponovo ne prijavi početak radova u propisanom roku, (član 107. stav (6) ovog zakona);

c) ne završi fasadu objekta sa priključcima na komunalnu infrastrukturu u propisanom roku (član 107. stav (7) ovog zakona);

d) ne ukloni privremenu građevinu u određenom roku (član 83. stav (5). ovog zakona);

e) po završetku građenja ne dovede zemljište u stanje propisano članom 114. stav (7) ovog zakona;

f) ne postupi u skladu sa propisom Vlade Kantona koji reguliše uvjete za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica u kolicima iz člana 67. stav (2) ovog zakona, odnosno članom 179. ovog zakona.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se fizičko lice - investitor novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice investitora kao pravnog lica novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM.

(4) Ukoliko nakon izricanja kazne za prekršaj iz stava (1) tačka c) ovog člana, investitor ni u naknadnom roku od godinu dana ne postupi u skladu sa članom 107. stav (7) ovog zakona, kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 1.000 KM.

(5) Novčanom kaznom iz stava (4) ovog člana kaznit će se investitor i za svaku narednu godinu nepostupanja u skladu sa članom 107. stav (7) ovog zakona.

Član 165

(Prekršaj vlasnika građevine)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 50.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - vlasnik ako ukloni građevinu bez odobrenja za uklanjanje (član 127. stav (1) ovog zakona).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se fizičko lice - vlasnik građevine novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM.

Član 166

(Prekršaj u postupku projektovanja)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 30.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje obavlja poslove projektovanja ako:

a) nije registrovano za projektovanje, (član 108. stav (2) ovog zakona);

b) imenuje projektanta, projektanta voditelja ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uvjete, (član 108. st. (5), (6) i (8) ovog zakona);

c) izvedbeni projekat nije izrađen u skladu s glavnim projektom, (član 98. stav (2) ovog zakona).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 10.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) tačka c) ovog člana kaznit će se i projektant, projektant voditelj i koordinator projekta novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 5.000 KM.

Član 167

(Prekršaj nepostupanje po nalogu inspektora)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 5.000 KM kaznit će se pravno lice ako ne postupi po usmenom ili pismenom nalogu nadležnog inspektora (čl. 150., 151., 152., 153. i 154. ovog zakona).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se fizičko lice u iznosu od 1.500 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu u iznosu od 1.500 do 3.000 KM.

Član 168

(Prekršaj revidenta)

Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorni revident i revident ako:

a) obavi reviziju projekta, ako je u cijelosti ili djelimično učestvovao u izradi projekta ili ako je taj projekat u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran kod pravnog lica u kojem je zaposlen (član 104. stav (14) ovog zakona);

b) ne obavi reviziju u skladu sa članom 104. stav (12) ovog zakona.

Član 169

(Prekršaj izvođača radova)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 50.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač - pravno lice ako:

a) nije registrovan za građenje građevina i vršenja drugih zahvata u prostoru (član 109. stav (1) ovog zakona);

b) ne gradi u skladu s odobrenjem za građenje (član 109. stav (6) tačka a) ovog zakona);

c) radove ne izvodi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju utvrđenim uvjetima za odnosnu građevinu (član 109. stav (6) tačka c) ovog zakona);

d) ne ugrađuje materijale, opremu i proizvode u skladu s standardima i normativima definisanim projektom (član 109. stav (6) tačka d) ovog zakona);

e) ne osigura dokaze o kvaliteti radova i ugrađenih materijala, proizvoda i opreme (član 109. stav (6) tačka e) ovog zakona);

f) ne poduzme mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, sigurnost susjednih građevina; (član 109. stav (6) tačka f) ovog zakona);

g) ne obavijesti nadležni organ kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata u prostoru naiđe na građevine koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-historijskog nasljeđa i ne preduzme mjere zaštite nalazišta, (član 109. stav (6) tačka g) ovog zakona);

h) ne uredi, ne opremi i stalno ne održava gradilište u skladu sa propisima, (član 109. stav (6) tačka h) ovog zakona);

i) pristupi izvođenju radova bez odobrenja za građenje (član 68. ovog zakona);

j) ne postupi u skladu sa propisom Vlade Kantona koji reguliše uvjete za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica u kolicima iz člana 67. stav (2) ovog zakona, odnosno članom 180. ovog zakona.

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se izvođač fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 3.000 KM.

(4) Za prekršaje iz stava (1) tač. c), d), e), f)i g) ovog člana kaznit će se i voditelj građenja odnosno voditelj pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 3.000 KM.

Član 170

(Prekršaj izvođača radova)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 30.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač - pravno lice ako:

a) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu (član 109. stav 6. tačka i) ovog zakona);

b) ne imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova, odnosno ako imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava propisane uvjete, (član 109. st. (7) i (8) ovog zakona);

c) ne uredi gradilište po završetku građenja (član 114. stav (7) ovog zakona);

d) na gradilištu nema dokumentaciju iz člana 115. ovog zakona.

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se izvođač fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 10.000 KM.

(4) Za prekršaje iz stava (1) tač. c) i d) ovog člana kaznit će se i voditelj građenja odnosno voditelj pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 3.000 KM.

Član 171

(Prekršaj nadzornog organa)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 30.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje provodi nadzor nad građenjem ako:

a) nije registrovano za obavljanje poslova nadzora, odnosno djelatnost projektovanja i građenja (član 110. stav 1. ovog zakona);

b) imenuje nadzornog inžinjera koji ne ispunjava propisane uvjete (član 110. stav (4) ovog zakona).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 10.000 KM.

Član 172

(Prekršaj nadzornog inžinjera)

Novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 3.000 KM kaznit će se za prekršaj nadzorni inžinjer ako:

a) u provođenju nadzora ne postupi u skladu sa članom 111. stav (1) ovog zakona;

b) ne obavijesti investitora o nedostacima i nepravilnostima uočenim tokom građenja (član 111. stav (2) ovog zakona).

c) ne obavijesti urbanističko-građevinskog inspektora u skladu sa članom 111. stav (3) ovog zakona.

Član 173

(Prekršaj komisije za tehnički pregled)

Novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 3.000 KM kaznit će se za prekršaj fizičko lice ako kao član komisije za tehnički pregled obavi tehnički pregled suprotno odredbama ovog zakona i drugih propisa, (član 119. stav (4) ovog zakona).

Član 174

(Prekršaj vlasnika građevine)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 30.000 KM kaznit će se za prekršaj vlasnik građevine pravno lice ako se:

a) građevina koristi suprotno njenoj namjeni (član 126. stav (1) ovog zakona);

b) građevina ne održava (član 126. stav (2) ovog zakona).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se vlasnik građevine fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu koje je vlasnik građevine novčanom kaznom od 5.000 do 10.000 KM.

Član 175

(Odgovornost službene osobe)

Službena osoba ovlaštena da vodi upravni postupak, koja ne postupi po rokovima propisanim ovim zakonom, kaznit će se po odredbama

Zakona o upravnom postupku, Zakona o državnoj službi Kantona Sarajevo i drugim važećim propisima.

DIO DEVETI - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 176

(Donošenje upravnih akata)

Donošenje upravnih akata na osnovu ovog zakona vodi se u skladu sa odredbama propisa iz oblasti upravnog postupka, ukoliko ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

Član 177

(Primjena planskih dokumenata)

(1) Skupština Kantona, gradsko ili općinsko vijeće koji su donijeli odluku o pristupanju izradi planskog dokumenta do dana 30.06.2017. godine donose i odluku o usvajanju i odluku o provođenju tog planskog dokumenta.

(2) Planski dokumenti doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona kojima nije istekla važnost, smatraju se planskim dokumentima u smislu ovog zakona do isteka njihove važnosti, ili do donošenja planskih dokumenata, u skladu sa ovim zakonom.

Član 178

(Započeti postupci)

(1) Ako je do dana stupanja na snagu ovog zakona pokrenut postupak kod nadležnog organa, a nije doneseno prvostepeno rješenje, postupak će se okončati po odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 7/05).

(2) Ako je do dana stupanja na snagu ovog zakona rješenje poništeno i vraćeno prvostepenom organu na ponovni postupak, postupak će se okončati po odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 7/05).

(3) Zahtjevi koji su podneseni nakon stupanja na snagu ovog zakona rješavat će se po odredbama ovog zakona.

Član 178a

(Započeti postupci legalizacije)

Izuzetno od odredbi člana 178. Zakona zahtjevi za legalizaciju građevina koji su podneseni u rokovima predviđenim Uputstvom o uvjetima i načinu legalizacije objekata individualne stambene izgradnje građenih bez odobrenja za građenje izdatog od strane nadležnog organa uprave broj: 05-36-80/98 od 15.07.1998. godine, Uredbom o postupku i uvjetima za legalizaciju građevina izgrađenih bez građevinske dozvole ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 10/01 i 14/02) i Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 6/06, 18/07, 18/08, 35/12 i 51/15) nastavit će se rješavati po postupku predviđenom navedenim propisima izuzev ako to nije u suprotnosti sa Zakonom o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 25/03 i 67/05).

Član 179

(Primjena federalnih propisa)

U svim pitanjima koja nisu uređena ovim zakonom i podzakonskim aktima donesenim na osnovu ovog zakona, primjenjivat će se na odgovarajući način odredbe podzakonskih akata koji su doneseni na osnovu Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Član 180

(Primjena Uredbe o urbanističko-tehničkim uvjetima)

Uredba o urbanističko - tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopetska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00) primjenjuje se u smislu odredbi člana 67. stav (2) ovog zakona.

Član 181

(Ravnopravnost spolova)

Odredbe ovog zakona odnose se podjednako na lica muškog i ženskog spola, bez obzira na rod imenice upotrijebljen u tekstu ovog zakona.

Član 182

(Prestanak važenja zakona)

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05).

Član 183

(Stupanje na snagu)

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".