



SLUŽBENE NOVINE TUZLANSKOG KANTONA

GODINA 18 • TUZLA, SUBOTA, 30. TRAVNJA 2011. GODINE • IZDANJE NA HRVATSKOM JEZIKU • BROJ 6

126

Na temelju članka 24. stavak 1. točka c. Ustava Tuzlanskog kantona ("Službene novine Tuzlansko-podrinjskog kantona", br. 7/97 i 3/99 i "Službene novine Tuzlanskog kantona", br. 13/99, 10/00, 14/02, 6/04 i 10/04), na prijedlog Vlade Tuzlanskog kantona, Skupština Tuzlanskog kantona, na sjednici održanoj 28.4.2011. godine, d o n o s i

Z A K O N O PROSTORNOM UREĐENJU I GRAĐENJU

OPĆE ODREDBE

Članak 1. (Predmet)

Zakonom o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona uređuju se:

a) načela za plansko uređenje, korištenje, zaštitu i upravljanje prostorom, organizacija sustava prostornog uređenja, vrste i sadržaj, način izrade i postupak donošenja planskih dokumenata, način provođenja planskih dokumenata, vršenje inspeksijskog nadzora nad provođenjem ovog zakona i druga pitanja od značaja za prostorno uređenje;

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

Članak 2. (Značenje pojedinih izraza)

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeća značenja:

1. Prostor je sastav fizičkih struktura na površini zemlje, odnosno na, iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni utjecaji ljudske djelatnosti.

2. Prostorni razvoj podrazumijeva trajne promjene prostora koje su rezultat ljudskih aktivnosti.

3. Prostorno uređenje je planiran razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području.

4. Plansko prostorno uređenje podrazumijeva korištenje, zaštitu i upravljanje prostorom u cilju održivog razvoja na temelju cjelovitog pristupa u planiranju prostora.

5. Održivi razvoj je osiguranje takvog korištenja prostora, koji uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturnog-povijesnog naslijeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja jednakih mogućnosti za zadovoljavanje potreba budućih generacija.

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

7. Naselje je nastanjen, izgrađen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.

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

9. Selo je naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivrednom djelatnosti.

10. Građevinsko zemljište je neizgrađeno i izgrađeno zemljište u gradskim, mješovitim i seoskim naseljima, koje je prostornim i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju građevina i druge zahvate u prostoru, sukladno odredbama ovog zakona.

11. Uređeno građevinsko zemljište je zemljište na kome su obavljene radovi na pripremi i opremanju zemljišta prema planskim dokumentima i programu uređenja građevinskog zemljišta

12. Građenje je materijalizacija neke građevinsko-tehničke zamisli u prostoru, a obuhvata izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-zanatske radove), ugradnju i montažu opreme, te druge zahvate u prostoru. Građenjem se smatraju i radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, sanacije, rehabilitacije, konzervacije, izgradnje privremenih građevina i uklanjanje građevina.

13. Pripremi 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 organiziranja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije građenja, pripremu odgovarajućeg prostora za skladištenje građevinskog materijala, te organiziranje prometne komunikacije unutar gradilišta i pristupnih puteva, izrada gradilišnih instalacija i njihovih priključaka.

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

15. Održavanjem građevine smatra se praćenje stanja građevine i izvođenje radova nužnih za funkcionalnost, sigurnost i pouzdanost građevine, život i zdravlje ljudi, te za očuvanje bitnih tehničkih svojstava i drugih uvjeta propisanih za predmetnu građevinu.

16. Rekonstrukcijom se smatra izvođenje radova na postojećoj građevini, kojima se: mijenjaju konstruktivni elementi koji bi mogli utjecati na stabilnost građevine ili njenih dijelova; uvode nove instalacije ili ugrađuje nova oprema u građevinu; mijenja namjena, tehnološki proces ili vanjski izgled građevine,

te mijenjaju uvjeti pod kojima je, na temelju građevinske dozvole, izgrađena građevina. Ne smatraju se rekonstrukcijom radovi na zamjeni instalacija i opreme koji se izvode prema uvjetima utvrđenim u odobrenju za građenje.

Rekonstrukcijom građevine smatraju se i radovi kojima se oštećena građevina, čije oštećenje prelazi 70%, dovodi u stanje prije oštećenja, ako je oštećenje nastalo kao posljedica starosti građevine ili kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja.

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

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

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

19. Rehabilitacija podrazumijeva vraćanje oštećenog ili uništenog dobra kulturno-povijesnog naslijeđa u stanje u kojem je to dobro bilo prije oštećenja i uništenja, kao i ponovno građenje (obnova) nacionalnog spomenika na istom mjestu, u istom obliku i dimenzijama, od istog ili istovrsnog materijala kao što je bilo prije rušenja uz korištenje iste tehnologije građenja, u mjeri u kojoj je to moguće.

20. Zaštita objekata u ovisnosti od vrste i lokacije građevine, podrazumijeva:

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

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

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

21. Dogradnjom se smatra svako proširenje postojeće građevine kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje, a kojom se mijenjaju uvjeti iz urbanističke suglasnosti i odobrenja za građenje.

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

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

24. Uklanjanjem građevine smatra se rušenje ili demontaža građevine ili njenog dijela, zbrinjavanje otpadnog materijala nastalog rušenjem, zatečenog materijala, opreme i drugih elemenata i dovođenje građevinske parcele ili njenog djela u uredno stanje.

Uklanjanje građevine vrši se zbog fizičke dotrajalosti ili većih oštećenja nastalih kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja. Uklanjanje

građevine u smislu ovog zakona smatra se i rušenje građevine radi privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

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

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

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

28. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

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

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

- **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine, ili je ukopan više od 50% svog volumena, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

- **Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu visina nadzida ne može biti viša od 1,20 m,

- **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m,

- **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz fasadu građevine do najviše točke krova (sljemeni).

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

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

31. Privremena građevina je građevina montažno-demontažne izvedbe postavljena privremeno na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, za organiziranje sajмова, javnih manifestacija, te za druge potrebe sukladno planu (kiosci, telefonske govornice, ljetne bašte, reklamni panoi i sl.).

32. Stambeni objekt je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli.

33. Stambeno-poslovni objekt je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli .

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

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

36. Građevinska parcela je zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, ili zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup na prometnicu sukladno uvjetima iz planske dokumentacije.

37. Regulatorna linija je planska linija definirana grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.

38. Građevinska linija je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.

39. Zaštitni pojas i zaštitna zona su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definirani planskim dokumentima ili na temelju planskih dokumenata numerički i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, sigurnost i funkciju građevina, površina ili prostora, sukladno odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na temelju tih zakona.

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

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

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

1. dio

SUSTAV PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA

I. TEMELJNA NAČELA PROSTORNOG PLANIRANJA

Članak 3.

(Principi prostornog planiranja)

Cjelovit pristup prostornom planiranju i uređenju prostora obuhvata:

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

Članak 4.

(Načela prostornog planiranja)

Prostorno planiranje temelji se na načelima:

- usuglašenosti prostornog uređenja Kantona s prostornim uređenjem šireg područja,
- ravnomjernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Kantona uz poštivanje i razvijanje regionalnih prostornih specifičnosti,
- zaštita i racionalno korištenje prostora sukladno principima održivog humanog razvoja,
- zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštita i unapređenje stanja okolice,
- zaštite kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa,
- usuglašavanje interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od značaja za Kanton,
- usuglašavanje privatnog i javnog interesa,
- usuglašavanje prostornog uređenja općina međusobno i sa prostornim uređenjem Kantona,
- usuglašavanje prostornog uređenja Kantona sa prostornim uređenjem susjednih kantona i Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija), Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine, kao i sa prostornim uređenjem

Republike Srpske, odnosno njenih dijelova koji graniče sa Kantonom,

- javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno planiranje i uređenje sukladno ovom zakonu i posebnim propisima,
- uspostavljanja jedinstvenog sustava informacija o prostoru Kantona u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Kantona.

Članak 5.

(Namjene površina)

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

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

(2) Površine zemljišta iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se na temelju ovog zakona, posebnih zakona i planova prostornog uređenja.

II. UREĐENJE PROSTORA

Članak 6.

(Urbano i uže urbano područje)

(1) Radi usmjeravanja građenja, odgovarajućim planskim dokumentima utvrđuju se granice urbanog i užeg urbanog područja.

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

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

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

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

Članak 7.

(Građenje naselja)

(1) Građenje naselja vrši se na temelju detaljnih planskih dokumenata ili razvojnih planova, sukladno odredbama ovog zakona.

(2) Rekonstrukcija postojećih dijelova naselja vrši se isključivo na temelju usvojenih detaljnih planskih dokumenata.

Članak 8.

(Režimi građenja)

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

a) režim zabrane građenja - na područjima od značaja za budući razvoj na kojima se ne dozvoljava nikakva izgradnja, osim tekućeg održavanja i građevinskih zahvata s ciljem osiguranja osnovnih higijenskih uvjeta, promjene namjene unutar postojećih gabarita građevina, a samo izuzetno se dozvoljava podizanje novih građevina i uređaja koji podržavaju postojeću funkciju tih područja (objekti neophodne infrastrukture, neophodni javni objekti, objekti

za opskrbu i sl.);

b) režim građenja I. stupnja – na urbanom području na kojem se planira građenje, rekonstrukcija ili sanacija; na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-povijesnim i prirodnim naslijeđem, turističkim naseljima, športskim, 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 izrađenog na temelju regulacionog plana, te na manjim dijelovima užeg urbanog područja koje je već građeno i na kome ne predstoji intenzivno građenje, rekonstrukcija ili sanacija za koje se uvjeti za odobravanje građenja utvrđuju na temelju urbanističkog projekta, ako nije donesen regulacioni plan;

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

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

e) režim građenja IV. stupnja – na urbanim i drugim područjima za koja nije utvrđena obveza donošenja plana parcelacije, a za koja se uvjeti za odobravanje građenja vrše po postupku koji je utvrđen zakonom.

Članak 9.

(Građenje izvan građevinskog zemljišta)

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

(2) Izuzetno od odredbe stavka (1) ovog članka, izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta može se, ako je predviđeno važećim prostornim planom, odobriti građenje koje, s obzirom na svoje osobnosti, zauzima prostore izvan urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta, a naročito:

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

Članak 10.

(Zabrana građenja)

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

(2) Zabrana građenja iz stavka (1) ovog članka traje do usvajanja odgovarajućeg plana, ali ne duže od dvije godine.

Članak 11.

(Građenje na eksploatacionim poljima)

(1) Građenje je dozvoljeno na eksploatacionim poljima sukladno odredbama Zakona o rudarstvu.

(2) Građevinska zemljišta unutar granica eksploatacionog polja mogu se definirati prostornim planom, odnosno urbanističkim planom, uz pribavljanje mišljenja rudnika koji vrši eksploataciju mineralne sirovine, sukladno odredbama Zakona o rudarstvu.

Članak 12.

(Naselja za privremeni smještaj)

(1) Prilikom izgradnje kompleksnih infrastrukturnih, industrijskih i sličnih građevina, kao i u svrhu otklanjanja posljedica

od elementarnih nepogoda, tehničkih katastrofa, ratnih razaranja i sl., mogu se graditi naselja za privremeni smještaj.

(2) Naselje u smislu stavka (1) ovog članka, planira se i gradi tako da, po prestanku okolnosti koje su zahtijevale njegovu izgradnju, bude uklonjeno u roku od šest mjeseci, a prostor doveden u prvobitno stanje od strane investitora ili organa koji je donio odluku o izgradnji privremenog naselja, ili da preraste u naselje koje odgovara budućem razvoju tog područja sukladno važećim planskim dokumentima

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

Članak 13.

(Groblja)

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

Članak 14.

(Zone budućeg razvoja)

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

(2) Na utvrđenim površinama iz stavka (1) ovog članka, mogu se odobriti sljedeće privremene namjene: zelene i rekreacijske površine, igrališta, obavljanje poljoprivredne djelatnosti, površine za parkiranje i dr., a sukladno odluci o provođenju razvojnih planskih dokumenata.

Članak 15.

(Gradnja infrastrukturnih sustava)

Gradnja infrastrukturnih sustava i građevina vodne, prometne, energetske i komunalne infrastrukture vrši se sukladno planskim dokumentima općina i Kantona, odnosno Federacije i planovima odgovarajućih institucija i javnih poduzeća, te sukladno planskoj dokumentaciji propisanoj drugim zakonima (o vodama, cestama i dr.).

Članak 16.

(Zaštitni pojasevi)

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

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

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

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

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

(5) Građenje u zaštitnim pojasevima infrastrukturnih sustava koji prolaze kroz naselja i drugim zaštitnim pojasevima, mora se regulirati detaljnom planskom dokumentacijom, uz poštivanje odredbi relevantnih zakona koji se odnose na zaštitne pojaseve.

Članak 17.

(Zaštita poljoprivrednog zemljišta)

(1) Površinski sloj plodnog i potencijalno plodnog tla u područjima građevinskog zemljišta, i to na površinama koje će biti

trajno zauzete dopuštenim građevinskim objektima ili zahvatima u prostoru, skida se i odvozi na posebnu lokaciju gdje se predaje operotoru banke-deponije plodnog zemljišta, uz naknadu.

(2) Za privremeno zauzimanje zemljišne površine, plodni i potencijalno plodni sloj zemljišta može se skinuti i zaštititi na privremenoj deponiji, pa nakon okončanja privremenog korištenja zemljišta, vratiti na isto mjesto radi rekultivacije, uz očuvanje njegovog prirodnog sastava, strukture i fizičkog stanja.

Članak 18. (Zaštita šumskog zemljišta)

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

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

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

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

Članak 19. (Zaštićena područja)

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

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

- područja i pojedinačne vrijednosti nepokretnog prirodnog naslijeđa,
- područja, cjeline i pojedinačne vrijednosti kulturno-povijesnog naslijeđa,
- ambijentalne cjeline.

(3) Ako kulturno-povijesno i prirodno naslijeđe, iz stavka (2) ovog članka posjeduje nesumnjive vrijednosti, zaštićuje se u smislu ovog zakona, iako nije evidentirano i zaštićeno odredbama zakona o zaštiti tog naslijeđa.

III. ORGANIZACIJA SUSTAVA PROSTORNOG PLANIRANJA I UREĐENJA

Članak 20. (Djelotvornost prostornog planiranja)

(1) Djelotvornost prostornog planiranja i uređenje prostora Kantona osiguravaju Skupština Kantona i Vlada Tuzlanskog kantona (u daljem tekstu: Vlada Kantona), te općine donošenjem planskih dokumenata i drugih dokumenata određenih ovim zakonom.

(2) Stručnu osnovanost dokumenata iz stavka (1) ovog članka osiguravaju Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona (u daljem tekstu: Ministarstvo) i nadležni kantonalni i općinski organi osnovani radi obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja, te pravne osobe registrirane za izradu tih dokumenata.

Članak 21. (Izrada planskih dokumenata)

(1) Stručne poslove izrade planskih dokumenata osiguravaju kantonalni organi uprave, odnosno nadležne općinske službe, putem pravnih osoba registriranih za obavljanje tih poslova, osim ako nosilac izrade planskih dokumenata nije nadležni kantonalni ili općinski organ kojem su odlukom o osnivanju povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.

(2) Izbor nosioca izrade planskog dokumenta izvršit će nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta sukladno Zakonu o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

(3) Izbor nosioca izrade detaljnog planskog dokumenta financiranog od strane investitora koje želi da gradi u granicama obuhvata planirane prostorne cjeline, izvršit će investitor.

(4) Stručne poslove prostornog planiranja, izrade planskih dokumenata i stručnih podloga za njihovu izradu mogu obavljati pravne osobe registrirane za tu djelatnost, koje imaju ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Članak 22. (Nadležnosti)

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

Članak 23. (Zavod za prostorno planiranje i urbanizam)

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

IV. PLANSKI DOKUMENTI

Članak 24. (Ciljevi)

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

Članak 25. (Vrste planskih dokumenata)

(1) Planski dokumenti su:

A) Razvojni planovi:

- prostorni plan Kantona
- prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona
- prostorni plan općina
- urbanistički plan

B) Detaljni planski dokumenti:

- zoning plan
- regulacioni plan,
- urbanistički projekt

C) Drugi planski dokumenti:

- plan parcelacije

(2) Razvojni planovi su strateški dugoročni planski dokumenti kojima se definiraju temeljna načela planskog uređenja prostora, ciljevi prostornog razvoja uređenja kao i zaštita, korištenje i namjena prostora. Rade se za vremenski period od 10 do 20 godina.

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

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

Članak 26. (Razvojni planovi)

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

- a) za teritoriju Kantona – prostorni plan Kantona,
- b) za područja od značaja za Kanton – prostorni plan područja posebnih obilježja,
- c) za područje općine – prostorni plan općine,
- d) za urbano područje općine u kome je smješteno sjedište Kantona – urbanistički plan,
- e) za urbano područje u kome je smješteno sjedište općine – urbanistički plan, ako je takva obveza utvrđena prostornim planom općine,

f) za naselje gradskog tipa unutar područja posebnih obilježja – urbanistički plan, ako je takva obveza utvrđena prostornim planom područja posebnih obilježja.

(2) U slučaju da općine nemaju mogućnost da same rade prostorni plan općine, mogu odlučiti da rade zajednički prostorni plan za dvije ili više općina.

Članak 27.

(Detaljni planski dokumenti)

Detaljni planski dokumenti se izrađuju na temelju obveze utvrđene razvojnim planovima, i to:

a) zoning plan, za ostala urbana područja općine - na temelju prostornog plana općine;

b) regulacioni plan, za dijelove urbanih područja na kojima predstoji intenzivna gradnja, rekonstrukcija ili urbana sanacija - na temelju prostornog plana Kantona ili općine, ili urbanističkog plana;

c) regulacioni plan, za vanurbana područja koje treba zaštititi i uređivati sukladno članku 9. ovog zakona – na temelju prostornog plana Kantona, prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona ili prostornog plana općine;

d) urbanistički projekt, za posebno značajne cjeline u urbanim područjima koje traže kreativna rješenja uređenja prostora – na temelju prostornog plana općine, urbanističkog plana, zoning plana ili regulacionog plana.

Članak 28.

(Planski dokumenti)

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

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

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

(4) Izuzetno od stavka (3) ovog članka, planski dokumenti užeg područja primjenjivat će se ako se tim planom ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja šireg područja, te uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva.

(5) Sastavni dijelovi planskih dokumenata su odluka o usvajanju plana i odluka o provođenju plana.

Članak 29.

(Prostorni plan Kantona)

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

- osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- sustav naselja po značaju, karakteru i dominantnoj privrednoj djelatnosti,
- urbana i ruralna područja sa režimima građenja,
- razvoj naselja i povezivanje sa centrom Kantona,
- osnovu prostornog razvoja vanurbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, industrijske zone, turizam),
- građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Federaciju, Kanton i općine, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (prometna, vodoprivredna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura),
- drugu infrastrukturu od značaja za Federaciju, Kanton i općine (zdravstvo, naobrazba, znanost, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje itd.),
- prostorno definiranje ležišta mineralnih i ostalih sirovina i mogućnosti njihovog korištenja,

- mjere zaštite okolice sa razmještajem građevina i postrojenja koje mogu značajnije ugroziti okolicu,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- obveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan općine, područja posebnog obilježja, urbanistički plan i dr.),
- obveze u pogledu sanacije devastiranih površina (podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina),
- uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora.

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

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

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

(5) Prije utvrđivanja prijedloga prostornog plana Kantona, Ministarstvo je dužno pribaviti mišljenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja (u daljem tekstu: Federalno ministarstvo), kao i mišljenja općinskih vijeća.

(6) Općinsko vijeće je dužno dostaviti mišljenje u roku od 60 dana od dana dostave prostornog plana Kantona, a u slučaju da mišljenje nije dostavljeno, smatrat će se da je dato pozitivno mišljenje, odnosno da nema primjedbi na predloženi dokument.

Članak 30.

(Izvjeshće o stanju u prostoru)

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

(2) O stanju prostora na području Kantona i općina svake dvije godine radi se izvješće o stanju u prostoru.

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

Članak 31.

(Program mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru)

(1) Skupština Kantona, na temelju izvješća o stanju u prostoru, donosi četverogodišnji program mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru Kantona.

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

(3) Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja prostora od značaja za Kanton, izvori financiranja 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.

Članak 32.

(Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona)

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

(2) Područja posebnog obilježja utvrđuju se za:

- područja koja imaju izraziti prirodni ili kulturno-povijesni značaj;
- slivno područje hidroakumulacije za potrebe regionalnog snabdijevanja vodom dvije ili više općina;
- područja eksploatacije mineralnih sirovina na područjima dvije ili više općina;
- područja za sport, rekreaciju i banje.

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

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

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

Članak 33. (Financijska sredstva)

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornog plana Kantona i prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona osiguravaju se iz proračuna Kantona.

Članak 34. (Prostorni plan općine)

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

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

(2) Izvod iz prostornog plana Kantona i odluka o provođenju prostornog plana općine, sastavni su dijelovi prostornog plana općine.

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

(4) Prostorni plan općine donosi općinsko vijeće za period od 20 godina i objavljuje se u službenom glasilu općine.

(5) Prije donošenja prostornog plana, općina je dužna pribaviti suglasnost Ministarstva, kojom se potvrđuje da je prostorni plan općine usuglašen sa prostornim planom Kantona i da je urađen sukladno Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i ovom zakonu.

Članak 35. (Urbanistički plan)

(1) Urbanistički planovi se donose za urbana područja, kako je definirano u članku 26. ovog zakona. Granice područja za koje se izrađuju urbanistički planovi definiraju se prostornim planom Kantona, odnosno općine.

(2) Urbanističkim planovima detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz prostornog plana Kantona, odnosno općine, a naročito:

- osnovna organizacija prostora,
- korištenje i namjena zemljišta sa prijedlogom dinamike njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta),
- namjena zemljišta za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, športa, turizma i posebne namjene,
- zone prometne, vodne, energetske i komunalne infrastrukture,
- zone obnove i sanacije,
- privredne zone,
- objekti društvene infrastrukture (zdravstvo, naobrazba, znanost, i dr),
- zaštita kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa,
- mjere za unapređenje i zaštitu okolice,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- zaštitne zone,
- uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite zemljišta u urbanom području,
- druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

(3) Urbanističkim planom utvrđuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja prostora za uža urbana područja unutar prostornog obuhvata tog plana.

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

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

(6) Prije donošenja urbanističkog plana, općina je dužna pribaviti suglasnost Ministarstva, kojom se potvrđuje da je urbanistički plan usuglašen sa prostornim planom Kantona i da je urađen sukladno Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Članak 36. (Zoning plan)

(1) Zoning plan je detaljni planski dokument koji se donosi za ostala urbana područja općine, ukoliko je ta obveza utvrđena prostornim planom općine. Granice područja za koje se izrađuje zoning plan definiraju se prostornim planom općine.

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

(3) Zoning plan mora sadržavati:

- definicije pojedinih termina;
- zoning kartu (sa granicama zona određene namjene i građevinskim parcelama unutar tih zona);
- službenu kartu (označene javne građevine i infrastruktura, granice infrastrukturnih sustava sa uključenim zaštitnim zonama ili pojasevima);
- listu načina korištenja zemljišta – namjena sa popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dozvoljena ili uvjetno dozvoljena;

- urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definirani tipovi građevine, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/katnost građevine, maksimalni gabarit građevine, minimalna udaljenost ivica građevine od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okolice (buka, vibracije, izduvni plinovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala, i sl.), uvjeti arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u ovisnosti od specifičnosti zone);
- jasno definirane procedure i kriterije odobravanja zahtjeva za uvjetno dozvoljene namjene u nadležnim organima općine;
- jasno označena područja za koja se mora uraditi urbanistički projekt ili raspisati konkurs u cilju što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naročitim značajem (zone specijalne namjene);
- jasno definirane procedure i razloge - kriterije zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning plana;
- jasno definirane zabrane i ograničenja namjena na planovnom području, sukladno Zakonu o vodama.

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

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

(6) Postojeće građevine legalno izgrađene prije usvajanja zoning plana se nastavljaju koristiti i po usvajanju plana, i ako njihova namjena nije sukladna zoning planu. Ako se podnese zahtjev za promjenu namjene ili rekonstrukciju postojeće građevine, primjenjivat će se odredbe zoning plana.

Članak 37.

(Regulacioni plan i urbanistički projekt)

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

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

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

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

(5) Regulacioni plan i urbanistički projekt utvrđuju:

- točan obim područja za koji se radi detaljni plan,
- detaljnu namjenu površina,
- gustinu naseljenosti,
- koeficijent izgrađenosti,
- regulacionu i građevinsku liniju,
- nivelacione podatke,
- uređenje prostora,
- način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom, energetsom, telekomunikacionom i drugom infrastrukturom sa uvjetima i obavezama priključivanja na istu,
- uvjete za građenje i druge zahvate u prostoru,
- programske uvjete za raspisivanje javnog konkursa za određene lokalitete,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- mjere za zaštitu okolice, očuvanje prirodnog i kulturno-povijesnog naslijeđa,

- plan parcelacije,
- podatke o vlasničkom statusu zemljišta,
- uvjete uređenja građevinskog zemljišta,
- druge elemente od značaja za područje za koje se plan donosi.

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

Članak 38.

(Donošenje detaljnih planskih dokumenata)

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

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

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

(4) Izuzetno od stavka (3) ovog članka, investitor koji ima poseban interes za izradu detaljnog planskog dokumenta za određeno područje, može svojim sredstvima financirati izradu detaljnog planskog dokumenta, bez prava nametanja zahtjeva i rješenja koja nisu sukladna urbanističkom, odnosno prostornom planu. Iznos financijskog ulaganja bit će uzet u obzir kod utvrđivanja naknade za uređenje zemljišta.

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

Članak 39.

(Plan parcelacije)

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

(2) Za prostorne cjeline za koje nije propisano donošenje ili se kasni s izradom detaljnog plana, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se donosi kao pomoćni plan namijenjen za definiranje pojedinačnih građevinskih parcela, sukladno prostornom ili urbanističkom planu.

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

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

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

(6) Veličine i položaj parcela definiraju se na temelju odredaba urbanističkog ili prostornog plana. Svaka parcela mora imati izlaz na put i riješene priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu.

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

(8) Plan parcelacije donosi općinsko vijeće.

V. PRIPREMA, IZRADA I USVAJANJE PLANSKIH DOKUMENATA

Članak 40.

(Priprema, izrada i donošenje planskih dokumenata)

(1) Priprema, izrada i donošenje planskih dokumenata vrši se sukladno ovom zakonu.

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

Članak 41.

(Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata)

(1) Prije pristupanja izradi ili izmjeni planskih dokumenata Skupština Kantona ili općinsko vijeće, ovisno od nadležnosti, donosi odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata.

(2) Odluka iz stavka (1) ovog članka sadrži:

- vrstu planskog dokumenta čijoj se izradi ili izmjeni pristupa,
- granice područja za koji se dokument radi ili mijenja,
- vrstu planskog dokumenta višeg reda na temelju kojeg se pristupa izradi planskog dokumenta,
- vremenski period za koji se planski dokument donosi,
- smjernice za izradu ili izmjenu planskog dokumenta,
- optimalni rok izrade,
- sadržaj planskog dokumenta,
- odredbe o sudjelovanju javnosti - javnoj raspravi i javnom uvidu,
- način osiguranja sredstava za izradu ili izmjenu planskog dokumenta,
- nosioca pripreme za izradu ili izmjenu planskog dokumenta,
- nosioca izrade ili izmjene planskog dokumenta,
- druge elemente u ovisnosti od specifičnosti područja za koje se planski dokument radi.

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

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

Članak 42.

(Nosilac pripreme planskog dokumenta)

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

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

(3) Nosilac pripreme pokreće inicijativu za izradu planskih dokumenata.

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

Članak 43.

(Obveze nosioca pripreme)

(1) Nosilac pripreme dužan je odmah po zaključenju ugovora sa odabranim nosiocem izrade plana, a najkasnije u roku od 30 dana dostaviti nosiocu izrade svu raspoloživu dokumentaciju, neophodnu za izradu plana, a naročito:

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

(2) Nosilac pripreme dužan je osigurati suradnju i koordinirati aktivnosti svih zainteresiranih strana u procesu prostornog planiranja, kao što su vlasnici nekretnina, zakoniti korisnici prostora

i sudionici u njegovoj izgradnji i uređivanju, te organi uprave, upravne organizacije i agencije, nosioci javnih ovlaštenja nadležni za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, promet, energetiku, telekomunikacije, turizam, rudarstvo, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu okolice, sanitarno-zdravstvenu zaštitu, zaštitu na radu, zaštitu od požara, civilnu zaštitu, zaštitu kulturno-povijesnih i prirodnih dobara, organi nadležni za obranu, organi unutarnjih poslova, privredna komora, predstavnici vjerskih zajednica i drugi subjekti.

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

(4) Ako organ, organizacija ili druga pravna ili fizička osoba ne dostavi svoje sugestije ili prijedloge za određena planska rješenja na cijelom području obuhvaćenom planom u roku od 30 dana od dana prijema obavijesti, smatrat će se da nemaju nikakvih posebnih zahtjeva.

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

Članak 44.

(Nosilac izrade planskog dokumenta)

(1) Izrada planskih dokumenata može se povjeriti samo pravnoj osobi registriranoj za obavljanje tih poslova ili nadležnoj kantonnoj ili općinskoj upravnoj organizaciji, kojoj su povjereni poslovi izrade planskih dokumenata i koja ima ovlaštenje za izradu istih.

(2) Izbor nosioca izrade planskih dokumenata izvršit će nosilac pripreme za izradu dokumenata sukladno Zakonu o javnim nabavkama BiH iz reda pravnih osoba koje su registrirane za djelatnost izrade planskih dokumenata i koji ispunjavaju ostale uvjete predviđene zakonom, osim u slučaju kada je nosilac izrade dokumenta upravna organizacija, kojoj su povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.

(3) Izbor nosioca izrade detaljnog planskog dokumenta financiranog od strane investitora koji želi da gradi u granicama obuhvata planirane prostorne cjeline izvršit će investitor.

(4) Nosilac izrade je dužan da prednacrt, kao i svaku sljedeću fazu izrade dokumenata, uradi sukladno ovom zakonu, propisima donesenim na temelju ovog zakona i odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta, kao i svim dokumentima dostavljenim od strane nosioca pripreme.

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

Članak 45.

(Prednacrt i nacrt planskog dokumenta)

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

(2) Prije utvrđivanja nacrt, prednacrt planskog dokumenta razmatra savjet plana, ako je formiran.

(3) Na prednacrt plana nosilac pripreme plana i članovi savjeta plana 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, a one izmjene koje smatra opravdanim, ugrađuje u nacrt planskog dokumenta i dostavlja ga nosiocu pripreme, uz odgovarajuće obrazloženje.

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

Članak 46. **(Javna rasprava i javni uvid)**

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

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

(3) O mjestu, vremenu i načinu izlaganja nacrta planskog dokumenta na javni uvid, javnost se obavještava oglasom koji se objavljuje u sredstvima javnog informiranja najmanje tri puta, s tim da se prva obavijest objavljuje 15 dana prije početka javnog uvida, a druge dvije dva dana uzastopno, neposredno pred početak javnog uvida.

(4) Obavijest iz stavka (3) ovog članka sadrži mjesto, datum, početak i trajanje javnog uvida u planskom dokumentu, mjesto i datum jedne ili više prezentacija i rasprava na skupovima te na sjednicama Skupštine Kantona, odnosno općinskog vijeća, te rok do kojeg se mogu poslati pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na nacrt dokumenta.

(5) Dužina javne rasprave ovisi o vrsti dokumenta i definirana je odlukom iz članka 41. ovog zakona. Javna rasprava za dokumente prostornog uređenja iz nadležnosti Kantona ne može trajati kraće od 60 niti duže od 90 dana. Javna rasprava za planske dokumente u nadležnosti općina mogu trajati: za prostorni plan i urbanistički plan najmanje 30, a najviše 60 dana, a za detaljne planove do 30 dana.

(6) Nacrt planskog dokumenta izlaže se na javni uvid u integralnoj formi na prikladan način u odgovarajućim prostorijama po lokalnim centrima i uz prisustvo stručnih osobe koja mogu dati određena obavještenja, a prvenstveno je namijenjen vlasnicima zemljišta i zakonitim korisnicima prostora u tom lokalnom području obuhvaćenom planom, dok se skraćeni nacrt službeno dostavlja ostalim zainteresiranim stranama – organima i organizacijama iz članka 43. stavak (2) ovog zakona, kao sudionicima planiranja. Nacrt planskog dokumenta u elektronskoj formi treba postaviti i na web stranici nadležnog organa – nosioca pripreme. Organizacija javne rasprave i javnog uvida te prateća tehnička pitanja su obveza i odgovornost nosioca pripreme.

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

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

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

(10) Na nacrt prostornog plana općine i urbanističkog plana pribavlja se suglasnost Ministarstva koja mora biti dostavljena u roku od 30 dana od dana prijema planskog dokumenta. Ako Ministarstvo ne dostavi svoju suglasnost kojom potvrđuje usuglašenost planskog dokumenta sa prostornim planom Kantona, smatrat će se da nema primjedbi.

(11) O nacrtu detaljnog planskog dokumenta nosilac pripreme pribavlja suglasnost Ministarstva da je plan usklađen sa važećim planskim dokumentima šireg područja, te da je urađen sukladno Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. Suglasnost mora biti dostavljena u roku od 30 dana od dana prijema plana. Ako Ministarstvo ne dostavi suglasnost u propisanom roku, smatrat će se da je ista data, odnosno da nema primjedbi na nacrt plana.

(12) Nacrt detaljnog planskog dokumenta se izlaže na fizički pristupačan, tehnički i informativno adekvatan način, uz prisustvo stručne osobe:

- u prostorijama općine, odnosno nosioca pripreme planskog dokumenta,

- u prostorijama nosioca izrade plana,
- u prostorijama u kojima se održavaju sjednice Skupštine Kantona, odnosno općinskog vijeća ili drugim prostorima,
- u prostorijama odgovarajućih mjesnih zajednica na koje se plan odnosi.

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

(13) Nosilac pripreme detaljnog plana dužan je blagovremeno, obavijestiti javnim oglasom vlasnike nekretnina i druge zakonite korisnike prostora na području za koje se donosi detaljni plan i pozvati ih da izvrše uvid u nacrt detaljnog plana, te da se uključe u javnu raspravu učestvovanjem na skupovima ili dostavljanjem pisanih primjedbi, sugestija i prijedloga nosiocu pripreme. Ukoliko se pozvani ni na koji način ne odazovu na javnu raspravu u predviđenom roku, smatrat će se da su suglasni sa datim nacrtom detaljnog plana i da ne mogu naknadno postavljati bilo kakve primjedbe i uvjete u procesu odobravanja građenja i drugih zahvata u prostoru koji su sukladni detaljnom planu i općim urbanističkim pravilima.

(14) 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 formuliranju primjedbi mogu dobiti kod nosioca pripreme i nosioca izrade ili kod dežurne stručne osobe na mjestu izlaganja.

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

Članak 47.

(Prijedlog planskog dokumenta)

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

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

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

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

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

Članak 48.

(Donošenje planova u vanrednim uvjetima i okolnostima)

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

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

Članak 49.

(Izmjena i dopuna planskih dokumenata)

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

(2) Izuzetno od odredbe stavka (1) ovog članka, izmjena i dopuna planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku,

ako se tom izmjenom i dopunom bitno ne mijenja osnovni koncept planskog dokumenta.

(3) Nosilac pripreme planskog dokumenta, u smislu stavka (2) ovog članka, podnosi Skupštini Kantona, odnosno općinskom vijeću, prijedlog izmjene i dopune planskog dokumenta koji čini tekstualno obrazloženje sa grafičkim prikazom na odgovarajućem broju tematskih karata iz planskog dokumenta za koji se predlaže izmjena i dopuna. Ako se radi o planskom dokumentu užeg područja, nosilac pripreme mora prethodno pribaviti suglasnost Ministarstva o usuglašenosti izmjene i dopune sa planskim dokumentom šireg područja.

(4) Nakon provedene procedure i usvajanja izmjena i dopuna od strane Skupštine Kantona, odnosno općinskog vijeća, iste se objavljuju u „Službenim novinama Tuzlanskog kantona“, odnosno službenom glasilu općine u ugraduju u planski dokument.

Članak 50.

(Inicijativa za izmjenu ili dopunu planskih dokumenata)

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

- poslanici Skupštine Kantona ili vijećnici općinskog vijeća,
- Vlada Kantona ili općinski načelnik,
- organi uprave i upravne organizacije,
- javna poduzeća,
- privredne i strukovne komore,
- savjeti mjesnih zajednica,
- vlasnici zemljišta i građevina na njemu,
- potencijalni investitori u razvojne projekte,
- nevladine organizacije.

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

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

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

VI. SUSTAV INFORMACIJA O STANJU U PROSTORU

Članak 51.

(Jedinstveni informacijski sustav)

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

(2) Jedinstveni informacijski sustav obuhvata oblast podataka i informacija za cijeli prostor Kantona.

(3) Svi subjekti jedinstvenog informacijskog sustava na kantonalnom i općinskom nivou moraju raditi sukladno federalnoj Uredbi o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacijskog sustava, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije.

(4) Sredstva za održavanje jedinstvenog informacijskog sustava u oblasti prostornog planiranja i uređenja osiguravaju se iz proračuna Kantona i proračuna općine.

Članak 52.

(Sadržaj jedinstvenog informacijskog sustava)

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

- ažurnim digitalnim, geodetsko – topografsko - kartografskim podlogama u državnom koordinatnom sustavu,
- satelitske snimke Kantona,
- podatke o prostornim planovima Kantona,

- podatke o prostornim i urbanističkim planovima općina,
- podatke o detaljnim planovima općina,
- katastarske podatke o zemljištu,
- prirodnim resursima sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i sl.,
- stanovništvu,
- infrastrukturnim sustavima,
- privredi,
- građevinskom zemljištu
- kulturno-povijesnom i prirodnom naslijeđu i posebno zaštićenim prostorima,
- ugrožavanju okolice (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i sl),
- područjima gdje je opasnost od posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, poremećaji u stabilnosti tla, plavna područja, područja ugrožena mogućnošću izbijanja požara, područja izložena mogućem utjecaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i sl.),
- društvenim djelatnostima,
- turizmu,
- komunalnim djelatnostima,
- kadrovima i pravnim osobama koja se bave poslovima u oblasti planskog uređenja prostora,
- druge podatke koji su od značaja za planiranje i održavanje GIS-a.

Članak 53.

(Obveza dostavljanja podataka)

(1) Nadležne općinske službe za poslove prostornog uređenja vode jedinstvenu evidenciju podataka i informacija o stanju prostora u odgovarajućim bazama i dužne su svake godine do 15. siječnja tekuće godine dostaviti Ministarstvu godišnje izvješće o stanju prostora kao i o provođenju planskih dokumenata na nivou općine za proteklu godinu, sa popunjenim jedinstvenim obrascima.

(2) Javna poduzeća, agencije i drugi pravni subjekti koji posjeduju, prikupljaju, izrađuju ili obrađuju podatke potrebne za formiranje i ažuriranje jedinstvenog informacijskog sustava iz članka 51. ovog zakona dužni su podatke i dokumentaciju redovno, a najkasnije do 5. siječnja tekuće godine za proteklu godinu, dostavljati nadležnoj općinskoj službi za prostorno uređenje.

(3) Na zahtjev Ministarstva i općinske službe za prostorno uređenje, pravne osobe iz stavka (2) ovog članka dužne su u određenom roku da dostavljaju podatke iz članka 52. stavak (1).

VII. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U URBANIM PODRUČJIMA

Članak 54.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

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

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

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

(4) Uređenje građevinskog zemljišta je obveza općine. Na nivou općine vrši se prikupljanje sredstava, financiranje i koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektiranja građevinsko-tehničkih sustava i izvođenje uređenja građevinskog zemljišta. Neke od navedenih faza aktivnosti općina može povjeriti javnim komunalnim poduzećima koje je osnovala za te poslove, ili ustupiti drugim institucijama sukladno Zakonu o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

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

(6) U slučaju iz stavka (5) ovog članka, investitor odnosno nadležne općinske službe ugovorom definiraju obim radova, potrebna financijska sredstva, te obveze i međusobne odnose između investitora, nadležnog organa i javnog poduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu.

(7) Za uređenje građevinskog zemljišta po potrebi se izdaje odobrenje za građenje za pripreme radove.

Članak 55.

(Pripremanje građevinskog zemljišta)

Pripremanje građevinskog zemljišta za gradnju obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima nekretina,
- donošenje planskog dokumenta koji je osnov za odobravanje građenja na određenom prostoru,
- parcelaciju zemljišta,
- uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija sukladno planskom dokumentu,
- inženjersko-geološka ispitivanja, (eventualna sanacija klizišta, drenaže, regulacija vodotoka, ravnanje zemljišta i sl),
- izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta,
- sve druge radnje sukladno planskom dokumentu.

Članak 56.

(Opremanje i uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

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

(2) Minimum uređenja građevinskog zemljišta treba da osigura:

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

Članak 57.

(Program uređenja građevinskog zemljišta)

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

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

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

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

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

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

Članak 58.

(Financiranje uređenja građevinskog zemljišta)

(1) Uređenje građevinskog zemljišta financira se iz proračuna općine, naknada za uređenje, korištenje i pogodnost građevinskog zemljišta sukladno Zakonu o građevinskom zemljištu i iz drugih izvora.

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

Članak 59.

(Naknada za uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Naknada za troškove uređenja građevinskog zemljišta regulirana je Zakonom o građevinskom zemljištu i obračunava se na temelju stvarno uloženi sredstava za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta sukladno odgovarajućem planskom dokumentu i programu uređenja građevinskog zemljišta.

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

(3) Iznos iz stavka (2) ovog članka investitor uplaćuje nakon što je utvrđeno da ispunjava sve druge uvjete za odobrenje za građenje, o čemu ga službeno obavještava nadležna općinska služba.

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

Članak 60.

(Financiranje vlastitim sredstvima)

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

(2) Investitoru koji je uložio vlastita sredstva za uređenje građevinskog zemljišta na određenoj lokaciji na kojoj je naknadno predviđeno građenje za potrebe drugih investitora, priznat će se pravo na povrat dijela uloženi sredstava.

2. dio

PROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

I. NAČELA

Članak 61.

(Utvrđivanje preduvjeta za odobravanje promjene u prostoru)

(1) Sve promjene u prostoru izazvane građevinskim radovima i drugim intervencijama koje podrazumijevaju određeno korištenje

zemljišta moraju biti suglasne općim načelima prostornog uređenja i odredbama važećih planskih dokumenata.

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

- izrada lokacijske informacije o preduvjetima za odobravanje sukladno važećim detaljnim planovima,
- izrada urbanističke suglasnosti u slučaju nepostojanja detaljnih planskih dokumenata.

(3) Zainteresirana osoba dužna je da podnese Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi za prostorno uređenje zahtjev za definiranje preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru na određenoj lokaciji.

(4) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba su dužni da zahtjev riješe u roku od 15 dana za lokacijsku informaciju, odnosno 30 dana za urbanističku suglasnost, računajući od dana podnošenja potpunog zahtjeva.

(5) Prije podnošenja zahtjeva, zainteresirana osoba može provjeriti koji su planski dokumenti usvojeni za predmetnu lokaciju. Nadležni organ je dužan da svakoj zainteresiranoj osobi omogući uvid u važeće planske dokumente, radi prethodnog informiranja o uvjetima korištenja zemljišta na predmetnoj lokaciji.

Članak 62.

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

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

(2) Izuzetno od stavka (1) ovog članka, Ministarstvo, na temelju prethodno pribavljenog mišljenja nadležne općinske službe, utvrđuje preduvjete za odobravanje planirane promjene u prostoru u slučajevima izgradnje i vršenja zahvata:

- građevina i izvođenja zahvata u prostoru koji će se odvijati na području dvije ili više općina,
- građevina i izvođenja zahvata koji su od posebnog značaja za Kanton,
- proizvodnih objekata preko 4000m²,
- građevina u zaštitnom pojasu magistralnih i regionalnih cesta izvan urbanih područja koje su definirane zakonom,
- pilana i brenti,
- asfaltnih baza,
- postrojenja za proizvodnju električne energije iz hidroelektrana snage do 1 MW,
- istraživanje mineralnih sirovina i pitke vode,
- eksploataciju mineralnih sirovina i pitke vode,
- građevina i zahvata koje u cjelosti financira Vlada Kantona,
- deponije za odlaganje čvrstog otpada od kantonalnog značaja.

Članak 63.

(Urbanističko-tehnički uvjeti)

Urbanističko-tehnički uvjeti, u ovisnosti od vrste građevine, odnosno zahvata u prostoru, utvrđuju:

- namjenu građevine, odnosno zahvata u prostoru,
- veličinu i oblik parcele,
- regulacionu i građevinsku liniju,
- koeficijent izgrađenosti parcele, kao i procent izgrađenosti parcele gdje je to potrebno,
- tehničke pokazatelje građevine,
- visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela,
- nivelacijske kote poda prizemlja građevine u odnosu na javni put,
- uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevine,
- prostorno organiziranje građevinske parcele uključujući rješenje internog prometa,
- površine za parkiranje odnosno garažiranje vozila. Za stanovanje – 1 stan – jedno parking mjesto, odnosno garažno mjesto; za poslovne, odnosno proizvodne prostore i druge namjene broj parking mjesta utvrditi prema urbanističkim normativima u ovisnosti od vrste djelatnosti,

- uvjete za uređenje građevinske parcele, posebno zelenih površina,
- način i uvjete priključenja na komunalnu infrastrukturu,
- način i uvjete priključenja na javni put,
- obveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte,
- uvjete vezane za zaštitu okolice,
- uvjete za omogućavanje slobodnog pristupa osobama sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- uvjete za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja,
- inženjersko – geološke uvjete,
- druge elemente i uvjete važne za građevinu, odnosno zahvat u prostoru prema posebnim propisima.

Članak 64.

(Posebni uvjeti zaštite okolice)

(1) U slučaju kada namjena građevine ili drugi zahvat u prostoru može imati značajan utjecaj na okolicu i kada se nalazi na spisku objekata za koju je potrebno dobiti okolinsku dozvolu od nadležnog ministarstva na temelju odgovarajućeg propisa, pri definiranju preduvjeta za odobravanje promjene u prostoru zainteresirana osoba se obavještava da je dužna podnijeti zahtjev za okolinsku dozvolu nadležnom ministarstvu i priložiti dokumentaciju definiranu posebnim zakonom koji tretira zaštitu okolice.

(2) Okolinska dozvola se izdaje u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti.

II. LOKACIJSKA INFORMACIJA

Članak 65.

(Lokacijska informacija)

(1) Lokacijska informacija je stručni akt koji izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, kojim se investitoru u pismenoj formi daju urbanističko-tehnički uvjeti za projektiranje kao i drugi preduvjeti za odobravanje buduće promjene u prostoru na nekoj lokaciji, a koji se utvrđuju na temelju važećih detaljnih planskih dokumenata, ovog zakona i posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona.

(2) Kao osnove za izdavanje lokacijske informacije koriste se usvojeni detaljni planovi: zoning plan, regulacioni plan i urbanistički projekt.

(3) Zainteresirana osoba uz zahtjev za lokacijsku informaciju prilaže:

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

Članak 66.

(Sadržaj lokacijske informacije)

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

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

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

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

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

Članak 67.

(Važenje lokacijske informacije)

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

(2) Ako zainteresirana osoba nije podnijela zahtjev za odobrenje za gradnju u roku od godinu dana od dana prijema lokacijske informacije, dužna je pismeno tražiti uvjerenje od nadležnog organa da izdata lokacijska informacija nije promijenjena, prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za gradnju.

III. URBANISTIČKA SUGLASNOST

Članak 68.

(Urbanistička suglasnost)

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

(2) Mišljenje u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti iz nadležnosti Ministarstva priprema službena osoba nadležne općinske službe sukladno planskim dokumentima i uvjetima propisanim ovim zakonom.

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

(4) Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni planskim dokumentima iz stavka (3) ovog članka ili odlukom o njihovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na temelju zakona, utvrđuje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba.

(5) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, u postupku utvrđivanja ostalih preduvjeta iz urbanističke suglasnosti po službenoj dužnosti pribavlja suglasnost javnih poduzeća i drugih nadležnih institucija, a troškove izdavanja suglasnosti snosi zainteresirana osoba.

(6) Javna poduzeća i druge nadležne institucije, obvezni su dostaviti organu koji provodi postupak donošenja urbanističke suglasnosti traženu suglasnost u roku 30 dana od dana prijema službenog zahtjeva.

(7) Službena osoba organa koji vodi postupak izdavanja urbanističke suglasnosti treba da izađe na lice mjesta i neposredno provjeri da li su prava susjeda, čije parcele neposredno graniče sa predmetnom parcelom, a koja se tiču važećih urbanih standarda, zaštićena s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru, o čemu se sačinjava službena zabilješka koja se prilaže uz spis.

Članak 69.

(Načelna urbanistička suglasnost)

(1) Za parcelu gradskog građevinskog zemljišta u državnoj svojini koja se namjerava dodijeliti na korištenje radi gradnje na temelju javnog konkursa, odnosno putem neposredne pogodbe prethodno se donosi načelna urbanistička suglasnost, odnosno lokacijska informacija po službenoj dužnosti.

(2) Urbanističkom suglasnošću iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se temeljni preduvjeti za odobravanje gradnje na predmetnom zemljištu. Zainteresirana osoba koje je stekla pravo korištenja radi gradnje, zatražit će dopunu rješenja o urbanističkoj

suglasnosti sa svim potrebnim podacima koji su relevantni za odobravanje gradnje.

Članak 70.

(Prilozi uz zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti)

Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti sadrži:

- kopiju katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne parcele,
- obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta,
- druge dokumente ili podatke koje Ministarstvo ili nadležna općinska služba utvrdi kao relevantne za pripremu i izradu urbanističke suglasnosti (idejni projekt građevine, opis predviđene tehnologije rada ako se radi o proizvodnom objektu ili specifičnom zahvatu u prostoru, okolinsku dozvolu i td.),
- dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse.

Članak 71.

(Sudjelovanje zainteresiranih strana u postupku)

(1) Prije izdavanja urbanističke suglasnosti, nadležni organ dužan je zainteresiranim stranama u postupku omogućiti uvid u idejni projekt.

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

(3) Ako zainteresirana strana u postupku ne pristupi uvidu u projekt u roku iz stavka (2) ovog članka, smatrat će se da joj je pružena mogućnost uvida u idejni projekt.

(4) Zainteresirana strana u postupku može svoje pravo uvida u idejni projekt ostvariti na licu mjesta, prilikom izlaska službene osobe Ministarstva, odnosno nadležne općinske službe za izdavanje urbanističke suglasnosti na lokaciju na kojoj je predviđeno gradnje, a o stavu zainteresirane strane se sastavlja službena zabilješka koja se ulaže u spis.

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

Članak 72.

(Sadržaj urbanističke suglasnosti)

(1) Rješenje o urbanističkoj suglasnosti sadrži:

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

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

(3) Ukoliko Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba u postupku prikupljanja podataka i uvjeta za konkretnu lokaciju utvrdi da predložena zamisao o korištenju zemljišta nije sukladna planskim dokumentima, ili nije dobiveno pozitivno mišljenje nadležnih institucija u procesu donošenja urbanističke suglasnosti, odbit će rješenjem zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti.

Članak 73.

(Važenje urbanističke suglasnosti)

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

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

Članak 74.

(Žalba na rješenje o urbanističkoj suglasnosti)

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

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

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

Članak 75.

(Urbanistička suglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru)

(1) Urbanistička suglasnost za privremene građevine, zahvate u prostoru ili za privremene namjene na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u planskim dokumentima izdaje se samo izuzetno i s ograničenim rokom važenja, odnosno, najdalje do privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

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

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

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

Članak 76.

(Urbanistička suglasnost za neurbanizirana 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 suglasnost se utvrđuje na temelju uvjeta iz prostornog plana Kantona ili općine.

3. dio

PROJEKTIRANJE, GRAĐENJE I VRŠENJE DRUGIH ZAHVATA U PROSTORU

I. NAČELA

Članak 77.

(Principi planskog uređenja prostora)

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

(2) Plansko uređenje prostora obuhvata:

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

II. OBVEZNA TEHNIČKA SVOJSTVA GRAĐEVINA

Članak 78.

(Bitne osobine građevina)

(1) Sve građevine moraju biti projektirane i izgrađene sukladno planskim dokumentima.

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

(3) Usklađenost građevine sa planskim dokumentima osigurava se projektiranjem sukladno urbanističko-tehničkim uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke suglasnosti, u postupku izdavanja odobrenja za građenje, izvođenjem radova, u postupku izdavanja odobrenja za upotrebu, te pravilnim korištenjem i održavanjem građevine.

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

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

- mehanička otpornost i stabilnost;
- sigurnost u slučaju požara;
- zaštita života i zdravlja ljudi;
- pristupačnost;
- zaštita korisnika od ozljeda;
- zaštita od buke i vibracija;
- ušteda energije i toplinska zaštita;
- otpornost na vanjske utjecaje i zaštita od djelovanja na okolicu.

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

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

Članak 79.

(Mehanička otpornost i stabilnost)

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

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

Članak 80.

(Zaštita od požara)

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

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

Članak 81.

(Zaštita života i zdravlja)

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da udovoljava uvjetima zaštite života i zdravlja ljudi, te da ne ugrožava radnu i životnu okolicu, posebno zbog:

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

- mehanički pokretne opreme i dijelova unutar i oko građevine.

Članak 82.
(Zaštita od ozljeda)

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

Članak 83.
(Uklanjanje arhitektonskih barijera)

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

(2) Uvjeti iz stavka (1) ovog članka definirani su Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe s umanjnim tjelesnim sposobnostima.

(3) U građevinama iz stavka (1) ovog članka za koje je izdato odobrenje za građenje ili koje su izgrađene prije donošenja ovog zakona, arhitektonske barijere koje onemogućavaju pristup i kretanje osobama s umanjnim tjelesnim sposobnostima uklonit će se u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(4) Nalog za uklanjanje arhitektonskih barijera daje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, na zahtjev osobe s umanjnim tjelesnim sposobnostima ili njenog staratelja, odnosno udruge. Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogućavanje slobodnog pristupa građevini i kretanja u građevini osobama s umanjnim tjelesnim sposobnostima, odgovoran je vlasnik građevine, odnosno investitor. Uklanjanje arhitektonskih barijera će se izvesti o trošku vlasnika građevine.

Članak 84.
(Zaštita od buke i vibracija)

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

Članak 85.
(Ušteda energije i toplinska zaštita)

(1) Građevina i njezini uređaji za grijanje, hlađenje i provjetravanje moraju biti projektirani i izgrađeni sukladno tehničkim standardima, a na način da, u odnosu na lokalne klimatske prilike, potrošnja energije bude optimalna, odnosno ispod propisanog nivoa, te da se sukladno poznatim dostignućima struke, osigura ušteda energije. Pri tome u građevini moraju biti osigurani zadovoljavajući toplinski uvjeti.

(2) Uvjeti iz stavka (1) ovog članka definirani su federalnim propisima.

Članak 86.
(Otpornost na vanjske utjecaje i zaštita od djelovanja na okolicu)

(1) Građevina mora biti projektirana, izgrađena i održavana tako da se zaštiti od destruktivnog djelovanja vanjskih utjecaja (klimatsko-meteorološki, antropogeni i sl.).

(2) Zaštita od djelovanja na okolicu podrazumijeva da su pri projektiranju građevine primijenjena najbolja tehnička saznanja koja osiguravaju da će pri izgradnji i upotrebi građevine utjecaj na okolicu biti sukladno propisanim kriterijima.

Članak 87.
(Odstupanje od tehničkih svojstava građevine)

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

(2) Suglasnost za odstupanje, na zahtjev investitora, daje Ministarstvo uz prethodnu suglasnost institucije nadležne za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa.

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

Članak 88.
(Posebni propisi)

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

Članak 89.
(Građevinski proizvodi i oprema)

(1) Građevinski proizvodi, materijali i oprema mogu se upotrebljavati, odnosno ugrađivati samo ako je njihov kvalitet dokazan dokumentom proizvođača ili certifikatom o usklađenosti s utvrđenim posebnim propisima, normativima i standardima.

(2) Građevinski proizvodi i oprema koji nisu provjereni u praksi, odnosno za koje nije donesen odgovarajući propis ili norma, mogu se upotrebljavati, odnosno ugrađivati samo na temelju potvrde ovlaštene institucije za certifikaciju da građevinski proizvod ili oprema unutar granica svoje namjene zadovoljava zahtjeve u pogledu osiguranja tehničkih svojstava bitnih za građevinu.

III. SUDIONICI U PROJEKTIRANJU I GRAĐENJU

Članak 90.
(Sudionici u projektiranju i građenju)

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

(2) Odnosi između investitora i drugih sudionika u projektiranju i građenju iz stavka (1) ovog članka uređuju se ugovorom.

Članak 91.
(Investitor)

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

(2) Projektiranje, reviziju projekata, građenje i stručni nadzor nad građenjem investitor je dužan povjeriti pravnim ili fizičkim osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti.

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

(4) Investitor koji gradi u svoje ime, a za račun nepoznatog kupca mora nadzor povjeriti drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i nadzora.

(5) Investitor je dužan imenovati glavnog nadzornog inženjera, u slučaju kada radi građevine za svoje potrebe, koji je odgovoran za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora građenja, u slučaju izvođenja više vrsta radova na određenoj građevini i kada nadzorni organ ima i druge nadzorne inženjere odgovarajuće struke za te radove.

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

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

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

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

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

(11) Pored poziva nadležne inspekcije da izvrši kontrolu ispunjenja uvjeta za početak radova, investitor je dužan da pozove

inspekciju da izvrši obvezni pregled prilikom izvođenja grubih građevinskih radova građevine te nakon okončanja objekta, a prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za upotrebu.

Članak 92. (Projektant)

(1) Projektant, prema ovom zakonu je pravna osoba registrirana za obavljanje poslova projektiranja.

(2) Projektiranjem građevina i drugih zahvata u prostoru može se baviti pravna osoba registrirana za tu djelatnost, ako pored ispunjavanja općih uvjeta, u radnom odnosu ima najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa položenim stručnim ispitom i najmanje pet godina radnog iskustva odgovarajuće struke za svaku vrstu projekta koji radi (arhitektonski, građevinski, mašinski, elektro itd) ili da, ukoliko nema uposlene projektante za svaku vrstu projekta koje radi, osigura sklapanjem poslovnih ugovora, angažiranje projekatanta, diplomiranih inženjera sa položenim stručnim ispitom i odgovarajućim stažom, odnosno angažiranje pravnih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti projektiranja.

(3) Projektant, diplomirani inženjer sa položenim stručnim ispitom, može na temelju sklopljenog poslovnog ugovora sa pravnim osobama registriranim za obavljanje djelatnosti projektiranja, obavljati poslove projektiranja iz oblasti za koje ima visoku stručnu spremu i položen stručni ispit.

(4) Pravna osoba koja projektuje, imenuje jednog ili više projekatanta koji su odgovorni za ispravnost i kvalitet projekta ili dijela projekta. Projektant je odgovoran da projekt ili dio projekta za čiju je izradu imenovan, zadovoljava uvjete iz ovoga zakona, posebnih zakona, propisa donesenih na temelju zakona, tehničkih normi i standarda.

(5) Ako u izradi glavnog, izvedbenog projekta ili projekta uklanjanja građevine učestvuje više projekatanta, pravna osoba kojoj je povjerena izrada projekta, imenuje projektanta voditelja. Projektant voditelj može istodobno biti i projektant određene vrste projekta.

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

(7) Ako u izradi projekta učestvuju dvije ili više pravnih osoba, investitor je dužan imenovati koordinatora projekta, odnosno odrediti osobu koja će imenovati tog koordinatora. Na koordinatora projekta odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz stavka (6) ovog članka.

Članak 93. (Revident)

(1) Reviziju projektne dokumentacije (glavni projekt, izvedbeni projekt, projekt izvedenog stanja) vrši pravna osoba registrirana za poslove projektiranja.

(2) Reviziju određene faze – dijela projekta može obavljati diplomirani inženjer odgovarajuće struke s najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom uposlen kod pravne osobe iz stavka (1) ovog članka, ili pravna osoba mora, ukoliko nema uposlene diplomirane inženjere koji mogu biti revidenti za sve dijelove projekta, osigurati poslovnim ugovorima angažiranje revidenata koji ispunjavaju propisane uvjete.

(3) Pravna osoba iz stavka (1) ovog članka je dužna imenovati odgovornog revidenta, koji je odgovoran za koordinaciju kontrole pojedinih faza ili dijelova glavnog, odnosno izvedbenog projekta.

(4) Revident je dužan vršiti reviziju projekta sukladno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na temelju ovog zakona i posebnih zakona.

(5) Odgovorni revident iz stavka (3) ovog članka mora biti stručna osoba s najmanje deset godina radnog iskustva u struci, koja se istakla u projektiranju složenih građevina ili njenih dijelova ili je na drugi način dala doprinos tehničkoj struci i ima položen odgovarajući stručni ispit.

(6) Odgovorni revident organizira izradu završnog izvješća o reviziji ukupne projektne dokumentacije, na temelju pojedinačnih izvješća o reviziji pojedinih faza ili dijelova projekta, koji se prilažu uz završno izvješće.

(7) Reviziji projekta podliježu svi glavni i izvedbeni projekti stambenih i stambeno-poslovnih objekata, javnih objekata,

poslovnih i privrednih objekata, kao i projekti za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo, izuzev stambenih objekata razvijene bruto površine do 300m² i jednostavnih poljoprivrednih objekata razvijene bruto površine do 400 m²

(8) Odgovorni revident i revident ne može biti osoba koja je u cjelosti ili djelimično učestvovala u izradi projektne dokumentacije ili ako je taj projekt u cjelosti ili djelimično izrađen ili nostrificiran kod pravne osobe u kojoj je uposlena.

Članak 94. (Izvođač)

(1) Građenjem građevine i vršenjem drugih zahvata u prostoru može se baviti pravna i fizička osoba registrirana za obavljanje te djelatnosti (u daljnjem tekstu: izvođač).

(2) Građenjem građevina mogu se baviti fizičke osobe registrirane za obavljanje te djelatnosti i to za individualne stambene i stambeno - poslovne objekte korisne površine do 300m² ili pomoćne objekte korisne površine do 150m².

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

(4) Izvođač je dužan:

- graditi sukladno izdatom odobrenju za građenje, ovom zakonu i drugim propisima;
- proučiti glavni, odnosno izvedbeni projekt i provjeriti postavke i rješenja, te blagovremeno upozoriti investitora na nedostatke ukoliko postoje;
- radove izvoditi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju utvrđenim uvjetima za odnosnu građevinu;
- ugrađivati materijale, opremu i proizvode sukladno standardima i normativima definiranih projektom;
- osigurati dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih materijala, proizvoda i opreme sukladno odredbama ovog zakona i zahtjevima iz projekta;
- poduzeti mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za sigurnost radnika, sigurnost susjednih građevina, sukladno važećim zakonskim propisima;
- obavijestiti instituciju nadležnu za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata u prostoru naiđe na materijalne objekte koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-povijesnog naslijeđa i poduzme mjere zaštite nalazišta;
- urediti, opremiti i stalno održavati gradilište sukladno propisima;
- u toku građenja voditi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu;
- prilikom građenja povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova radnicima koji ispunjavaju propisane uvjete nomenklature zanimanja za izvođenje tih radova, odnosno obavljanja tih poslova;
- sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o načinu održavanja građevine, odnosno zahvata u prostoru.

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

(6) Voditelj građenja i voditelj pojedinih radova mora biti diplomirani inženjer sa najmanje tri godine radnog iskustva ili inženjer sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima građenja i položenim stručnim ispitom.

(7) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka, kada je investitor fizička osoba koja gradi za svoje potrebe građevinu, voditelj građenja za stambenu zgradu ili stambeno-poslovnu zgradu korisne površine do 300 m², može biti i osoba sa višom ili srednjom stručnom spremom i pet godina radnog iskustva na poslovima građenja ili nadzora, te sa položenim stručnim ispitom.

Članak 95. (Nadzor)

(1) Nadzor nad građenjem u ime investitora, može obavljati pravna osoba registrirana za poslove projektiranja i/ili građenja,

uz uvjet da u radnom odnosu ima uposlenu najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom za svaku vrstu radova za koje obavlja nadzor (građevinsko-zanatski, konstruktivni, elektro, mašinski itd.), ili da, ukoliko nema uposlene diplomirane inženjere za sve vrste radova za koje obavlja nadzor, osigura angažiranje diplomiranih inženjera sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom, sklapanjem poslovnih ugovora sa pravnim ili fizičkim osobama registriranim za poslove projektiranja i/ili građenja.

(2) Pravna osoba iz stavka (1) ovog članka imenuje nadzorne inženjere za konkretni projekt koji moraju ispunjavati uvjete iz stavka (1) ovog članka,

(3) Nadzorni inženjer je osoba ovlaštena za provedbu nadzora nad građenjem, koji se provodi u ime investitora.

(4) Ovisno o složenosti građevine, pravna osoba koja obavlja nadzor nad građenjem u ime investitora, može formirati nadzorni tim i imenovati koordinatora. Koordinator se imenuje iz reda nadzornih inženjera i odgovoran je za usklađivanje rada nadzornog tima.

(5) Akt o imenovanju nadzornog tima i koordinatora, pravna osoba je dužna dostaviti Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi.

(6) Nadzor nad građenjem investitor ne može povjeriti istoj pravnoj osobi kojoj je povjerio građenje svoje građevine.

Članak 96.

(Obveze nadzornog inženjera)

(1) U provođenju nadzora nadzorni inženjer dužan je:

- utvrditi usklađenost iskolčenja građevine sa zapisnikom o iskolčenju građevine i projektom;
- provjeriti i utvrditi gradi li se sukladno odobrenju za građenje, tehničkoj dokumentaciji i ovom zakonu;
- provjeriti i utvrditi da je kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme sukladan zahtjevima projekta, uvjetima propisanim ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima, važećim tehničkim propisima i standardima, te da je taj kvalitet dokazan propisanim ispitivanjima i dokumentima;
- biti prisutan u svim fazama testiranja kvaliteta ugrađenog materijala kao i u svim fazama testiranja nosivog sklopa građevine;
- potvrditi urednost izvođenja radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, te kontrolirati građevinsku knjigu, potpisivati obračunske situacije i sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji;
- napisati izvješće investitoru o obavljenom nadzoru nad građenjem građevine.

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

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

Članak 97.

(Stručni ispiti)

Inženjeri iz oblasti urbanizma, arhitekture, građevinarstva, elektrotehnike, mašinstva i prometa koji obavljaju poslove projektiranja, revizije projekta, građenja, nadzora nad građenjem i održavanju građevine, moraju imati položen stručni ispit sukladno propisima.

IV. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA GRAĐEVINE ILI ZAHVATA U PROSTORU

Članak 98.

(Tehnička dokumentacija)

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

- idejni projekt,
- glavni projekt,
- izvedbeni projekt,
- projekt izvedenog stanja.

Članak 99.

(Idejni projekt)

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

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

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

Članak 100.

(Glavni projekt)

(1) Glavni projekt 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 ovim zakonom, posebnim propisima, normama i tehničkim standardima.

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

(3) Glavni projekt, ovisno od tehničke strukture građevine, može biti izrađen iz jednog ili više dijelova – faza i obvezno sadrži:

- naziv i registraciju pravne osobe koja vrši projektiranje,
- urbanističku suglasnost ili lokacijsku informaciju,
- popise odgovornih projekatana za sve dijelove projekta,
- projektni zadatak ovjeren od strane investitora,
- opće i posebne uvjete, standarde, norme i propise za objekt ili zahvat,
- tehnički opis za sve radove sa dokaznicom površina,
- termički proračun konstrukcije objekta,
- predmjer radova, materijala i opreme,
- arhitektonski projekt,
- projekt konstrukcije,
- projekt instalacija vodovoda i kanalizacije,
- projekt elektro instalacije,
- projekt mašinskih instalacija,
- tehnološki projekt,
- projekt vanjskog uređenja,
- projekt zaštite prirodne sredine, ako se radi o namjeni građevine koja je posebnim pravilnikom definirana kao djelatnost koja može ugroziti okolicu,
- elaborat o inženjersko – geološkim istraživanjima,
- elaborat zaštite od požara,
- elaborat zaštite na radu,
- elaborat zbrinjavanja otpada, ako se radi o otpadu za koji su posebnim zakonom propisane mjere odlaganja,
- i drugo ovisno od vrste građevine.

(4) Arhitektonski projekt iz stavka (3) ovog članka sadrži:

- situaciono rješenje urađeno na geodetskoj podlozi sa nanešenim granicama i brojevima katastarskih čestica,
- sve osnove/tlocrte objekta,
- karakteristične podužne i poprečne presjeke,
- sve fasade objekta,
- sheme stolarije, bravarije i staklarije,
- karakteristične detalje,
- ostale potrebne nacрте.

(5) Za predfabricirane dijelove građevine i opreme, koji imaju certifikat ili atest o usklađenosti ili za koje je na neki drugi propisani

način dokazano da su proizvedeni prema važećim standardima, to nije potrebno ponovo dokazivati u glavnom projektu. Navedeni dokaz kao prilog je sastavni dio projekta.

(6) Glavni projekt na temelju kojeg je izgrađena određena građevina, može se upotrijebiti za građenje takve građevine na drugoj lokaciji ako su s time suglasni investitor i projektant koji je izradio taj projekt pod uvjetom prilagodavanja tog projekta urbanističko-tehničkim uvjetima, građevinskoj parceli, priključcima na objekte i uređaje komunalne infrastrukture i geomehaničkom izvješću za drugu lokaciju, uz poštivanje autorskih prava reguliranih posebnim zakonom.

(7) Glavni projekt se radi u minimalnoj razmjeri 1:100

Članak 101.

(Izvedbeni projekt)

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

(2) Izvedbeni projekt mora biti izrađen sukladno glavnom projektu i uvjetima za građenje datim u odobrenju za građenje, te mora sadržavati detaljne crteže i njihove tekstualne opise, čime se građevina potpuno definira za gradnju. Izvedbeni projekt sadrži detaljnije opise, planove oplate, nacрте armature, nacрте detalja i druge nacрте, te sve potrebne računске provjere.

(3) Na temelju izvedbenog projekta pristupa se građenju građevine, vrši se inspeksijska kontrola građenja, tehnički pregled izvedenih radova, te izdavanje odobrenja za upotrebu građevine.

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

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

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

(7) Izvedbeni projekt radi se u minimalnoj razmjeri 1:50, a nacрте detalja u razmjeri 1:20, 1:10, 1:5, u ovisnosti od obuhvata i vrste detalja.

Članak 102.

(Projekt izvedenog stanja)

(1) Projekt 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 projekt, a koje su bile odobrene od strane projektanta i nadzornog organa, a da nisu u suprotnosti sa odobrenjem za građenje.

(2) Projekt izvedenog stanja radi se kao dodatak glavnom ili izvedbenom projektu u vidu posebne knjige samo za izmijenjene dijelove u odnosu na glavni ili izvedbeni projekt.

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

(4) Projekt izvedenog stanja radi se u istom mjerilu kao i izvedbeni projekt.

Članak 103.

(Projekt tehnologije i organizacije građenja)

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

(2) Obveza izrade projekta tehnologije i organizacije građenja definira se lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom suglasnošću. U tom slučaju, projekt tehnologije i organizacije

građenja izrađuje projektant uporedo sa glavnim projektom, a investitor prilaže oba projekta uz zahtjev za odobrenje za građenje. U slučaju da se posebno traži odobrenje za pripreme radove, onda se projekt tehnologije i organizacije prilaže uz zahtjev.

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

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

(5) Projekt tehnologije i organizacije građenja sadrži:

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

Članak 104.

(Dokumentacija kontrole kvaliteta)

(1) Dokumentaciju kontrole kvaliteta čine svi projekti i planovi kontrole kvaliteta materijala, kontrole montaže, kontrole utezanja i sl., atesti i certifikati ugrađenog materijala, rezultati završnih mjerenja i testova koji su provedeni sukladno posebnim tehničkim propisima i propisima donesenim na temelju zakona, te sukladno važećim standardima.

(2) Investitor je dužan dostaviti na uvid svu dokumentaciju kontrole kvaliteta komisiji prilikom tehničkog pregleda objekta.

Članak 105.

(Označavanje i čuvanje tehničke dokumentacije)

(1) Investiciono-tehnička dokumentacija mora imati:

- naziv, naslov i registraciju pravne osobe koja vrši projektiranje,
- naziv građevine,
- podatke o investitoru,
- oznaku ili broj projekta,
- vrstu tehničke dokumentacije,
- naziv nacрта,
- mjerilo u kojem je nacrt izrađen,
- datum izrade,
- ime i potpis odgovornog projektanta,
- pečat i ovjeru od strane pravne osobe koja je izradila investiciono-tehničku dokumentaciju,
- dokaz o položenom stručnom ispitu projektanta voditelja i odgovornih projektanata pojedinih faza projekta
- poseban akt sa potpisima odgovornih projektanata kao dokaz da je izvršeno usklađivanje svih faza projekta.

(2) Ovjerom projekta iz stavka (1) ovog članka pravna osoba koja je izradila projekt potvrđuje da je projekt kompletan, njegovi dijelovi međusobno usklađeni, kao i da je usklađen sa odredbama ovog zakona, te sa odredbama posebnih propisa i normi donesenih na temelju drugih zakona i pravila struke.

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

(4) U svaki projekt mora biti uvezan akt o registraciji pravne osobe koja je izradila projekt, dokaz o položenom stručnom ispitu projektanta voditelja i odgovornih projektanata pojedinih faza projekta. Uz projekt treba biti priloženo zborno izvješće o reviziji projekta.

(5) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba koja izdaje odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu, dužna je da trajno, odnosno za vrijeme dok građevina postoji, čuva tehničku dokumentaciju na temelju koje je izdato odobrenje za građenje, sa ucrtanim svim izmjenama i dopunama koje su se dogodile u toku gradnje.

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

(7) Pravna osoba koja je izradila projekt obvezna je čuvati istu u vremenu od najmanje 10 godina nakon izgradnje građevine.

Članak 106. (Revizija projekta)

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

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

(2) Reviziju glavnog, odnosno izvedbenog projekta investitor može povjeriti samo revidentu koji ispunjava uvjete predviđene ovim zakonom.

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

(4) Revizija glavnog, odnosno izvedbenog projekta nije potrebna ako se radi o građevinama i zahvatima u prostoru koji su definirani člankom 109. stavak (1) ovog zakona, kao i za stambene objekte razvijene bruto površine do 300 m² i jednostavne poljoprivredne objekte razvijene bruto površine do 400 m².

Članak 107. (Nostrifikacija projekta)

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

(2) Nostrifikaciju projekta vrši pravna osoba registrirana za poslove projektiranja (u daljem tekstu: ovlaštena pravna osoba), koja ima u radnom odnosu uposlene diplomirane inženjere za sve dijelove projekta s najmanje pet godina radnog iskustva na projektiranju istih ili sličnih građevina s položenim stručnim ispitom, ili da, ukoliko nema uposlene diplomirane inženjere za sve dijelove projekta, osigura poslovnim ugovorima angažiranje pravne osobe registrirane za obavljanja djelatnosti projektiranja koja ispunjavanja te uvjete.

(3) Ovlaštena pravna osoba dužna 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.

(4) Ovlaštena pravna osoba u postupku nostrifikacije projekta izrađuje izvješće o nostrifikaciji koje sadrži potvrdu o nostrifikaciji, a po potrebi i dokumente iz stavka (6) ovog članka.

(5) Potvrda o nostrifikaciji je isprava kojom se potvrđuje da je projekt izrađen u inozemstvu usklađen sa zakonom i bosanskohercegovačkim propisima iz područja građevinarstva.

(6) Ako se u projektu izrađenom u inozemstvu primjenjuju odredbe inozemnih propisa i/ili normi, ovlaštena pravna osoba mora navesti i odgovarajuće bosanskohercegovačke propise i/ili norme.

(7) Ako bosanskohercegovačkih propisa i/ili normi nema, ovlaštena pravna osoba u izvješću o nostrifikaciji mora priložiti upotrijebljene inozemne propise i/ili norme, kao i njihov prijevod na bosanski, hrvatski ili srpski jezik.

(8) Izvješće o nostrifikaciji je sastavni dio projekta.

(9) Ovlaštena pravna osoba koja je izvršila nostrifikaciju projekta, može izvršiti kontrolu ili dopunu istog.

(10) Ovjerom projekta iz stavka (1) ovlaštena pravna osoba, odgovara za izvršenu nostrifikaciju projekta, odnosno usklađivanje projekta s ovim zakonom, posebnim zakonima i bosanskohercegovačkim propisima iz područja građevinarstva i drugih područja projekta.

V. ODOBRENJE ZA GRAĐENJE

Članak 108. (Odobrenje za građenje)

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

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

Članak 109.

(Zahvati za koje nije potrebno odobrenje za građenje)

- (1) Odobrenje za građenje nije potrebno za:
- radove na održavanju postojeće građevine, koji se mogu svrstati u radove tekućeg održavanja;
 - građenje individualne ili obiteljske grobnice, sukladno propisanim lokalnim standardima;
 - uređenje okućnice individualnog stambenog objekta za koji je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva građenje: ograda prema susjedima, staza ili platoa, zidova visine do 0,8 m od nivoa tla, vrtnog bazena ili ribnjaka površine do 20 m², vrtnog ognjišta površine do 1,5 m² i visine do 3 m;
 - pomoćne građevine namijenjene redovnoj upotrebi individualnog stambenog objekta, koje se grade na parceli za koju je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva: individualne garaže, spremišta, drvarnice, bruto površine do 18 m² i visine sljemena do 3 m, nadstrešnice, cisternu za vodu zapremine do 10 m³, septičku jamu zapremine do 10 m³;
 - staklenik za bilje bruto površine do 30 m² i visine vijenca do 4 m od nivoa okolnog terena;
 - postavljanje plastenika namijenjenih isključivo poljoprivrednoj proizvodnji;
 - montažne objekte i kioske površine do 12 m²;
 - dječja igrališta i temelje stabilnih dječjih igračaka;
 - nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju;
 - reklamne panoe površine do 12 m²;
 - kablovske i zračne priključke na niskonaponsku, PTT i CATV mrežu, kao i priključke građevina sa važećim odobrenjem za građenje na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin);
 - športske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet, i slično);
 - radove na stubištima, hodnicima i sl., na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini osobama s umanjnim tjelesnim sposobnostima;
 - radove na zamjeni i dopuni opreme, ako je to sukladno namjeni građevine.
- (2) Radovi iz stavka (1) ovog članka mogu se izvoditi bez odobrenja za građenje jedino ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi, dobivena lokacijska informacija, odnosno urbanistička suglasnost.
- (3) U građenju građevina i izvođenju radova iz stavka (1) ovog članka investitor i izvođač dužni su se pridržavati svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje.
- (4) Radovi iz stavka (1) ovog članka podliježu tehničkom pregledu od strane nadležne općinske službe, na temelju čega se izdaje rješenje o završenoj građevini.

Članak 110.**(Posebni slučajevi građenja)**

(1) U slučaju neposredne opasnosti od velikih prirodnih nepogoda ili ratnih i drugih razaranja, tokom tih događaja, odnosno neposredno nakon njihovog prestanka, bez odobrenja za građenje mogu se graditi one građevine koje služe sprečavanju ili zaštiti od djelovanja tih pojava, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.

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

(3) Kod obnove oštećenih građevina, stupanj oštećenja svih građevina utvrđuje stručna komisija za procjenu štete koju čine stručne osobe građevinske, arhitektonske, elektro i po potrebi mašinske struke, koje imenuje nadležna općinska služba ili se koristi nalaz vještaka odgovarajuće struke.

(4) Izlaskom na lokaciju oštećene građevine, stručna komisija iz stavka (3) ovog članka utvrđuje stručnim nalazom i mišljenjem stupanj 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 stavka (1) ovog članka nisu oštećeni, građevina se može vratiti u prvobitno stanje sukladno odobrenju za građenje na temelju 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 temelju priložene dokumentacije izdaje odobrenje za sanaciju, koje mora biti usklađeno sa odobrenjem za građenje na temelju kojeg je građevina izgrađena.

(7) U slučaju iz stavka (6) ovog članka odobrenjem za građenje utvrdit će se i obveza pribavljanja odobrenja za upotrebu sanirane građevine.

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

Članak 111.**(Odobrenje za rekonstrukciju građevine)**

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

Članak 112.**(Organi nadležni za izdavanje odobrenja za građenje)**

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

Članak 113.**(Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje)**

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

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

- lokacijska informacija, odnosno urbanistička suglasnost,
- dokaz o pravu građenja na predmetnoj lokaciji,
- zapisnik o iskolčavanju građevine,
- tri primjerka glavnog projekta,
- pisano izvješće o obavljenoj reviziji glavnog projekta, osim u slučajevima iz članka 106, stavak 4.
- pisano izvješće i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz članka 107. ovog zakona,
- okolinska dozvola sukladno članku 64. stavak (2),
- elaborati o istražnim radovima ako su podaci iz njih

poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban,

- dokaz o uplati administrativne takse,
- drugi prilozi određeni posebnim zakonima.

Članak 114.**(Dokaz o pravu građenja)**

Dokazom o pravu građenja iz članka 113. stavak (2) ovog zakona smatra se:

- izvod iz zemljišne knjige,
- ugovor na temelju kojeg je investitor stekao pravo vlasništva, ili odluka nadležnih organa na temelju kojih je investitor stekao pravo građenja ili pravo korištenja,
- ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje,
- ugovor o koncesiji sklopljen sa nadležnim organom kojim koncesionar-investitor stiče pravo građenja,
- pisana i ovjerena suglasnost za planiranu izgradnju svih suvlasnika nekretnine,

Članak 115.**(Postupak izdavanja odobrenja za građenje)**

(1) U postupku izdavanja odobrenja za građenje primjenjuje se Zakon o upravnom postupku.

(2) Odobrenje za građenje je upravni akt koji izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva, ako se utvrdi da su ispunjeni uvjeti propisani ovim zakonom, te uvjeti iz lokacijske informacije, odnosno iz urbanističke suglasnosti.

(3) Kada Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba utvrdi da nisu dostavljeni propisani dokumenti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, dužno je o tome pismeno obavijestiti investitora, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.

(4) U slučajevima kada sukladno odredbama ovog zakona, po članku 106. stavak (4) revizija glavnog projekta nije obvezna, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba koji izdaju odobrenje za građenje dužni su utvrditi da li je projekt kompletan, urađen sukladno urbanističko-tehničkim uvjetima i od strane pravne osobe registrirane za poslove projektiranja.

(5) Prije izdavanja odobrenja za građenje, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba je dužna utvrditi da li je glavni projekt izrađen sukladno uvjetima datim u lokacijskoj informaciji ili urbanističkoj suglasnosti, odnosno urbanističko tehničkim uvjetima propisanim zakonom.

(6) U postupku izdavanja odobrenja za građenje, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba kao prethodno pitanje rješava naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, te naknadu za pogodnost i korištenje građevinskog zemljišta. Po prijemu kompletnog zahtjeva, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba je dužna utvrditi iznose spomenutih naknada i izdati rješenje investitoru u roku od 10 dana o obvezi i uvjetima plaćanja tih naknada. Investitor je dužan da u roku od 10 dana po prijemu rješenja dostavi dokaze da su plaćeni troškovi uređenja građevinskog zemljišta, naknada za pogodnost i naknada za korištenje građevinskog zemljišta ili kopiju ugovora sa nadležnom općinskom službom o plaćanju iznosa na rate.

Članak 116.**(Sadržaj odobrenja za građenje)**

(1) Rješenje o odobrenju za građenje sadrži:

- podatke o investitoru kojem se izdaje odobrenje (naziv, odnosno ime i prezime, sa sjedištem, odnosno adresom);
- podatke o građevini za koju se izdaje odobrenje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i katnosti građevine, sa oznakom lokacije (katastarska parcela, naselje, naziv ulice, broj i sl.);
- naziv glavnog projekta sa nazivom pravne osobe koja je izradila glavni projekt;
- izjavu da je glavni projekt sastavni dio odobrenja;
- period za koji odobrenje važi;

- obvezu investitora da prijavi početak izvođenja radova organu koji izdaje odobrenje i nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova;
- druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.

(2) Nadležni organ dužan je poslati kopiju odobrenja za građenje nadležnoj inspekciji.

(3) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje, dužno je kopiju odobrenja dostaviti nadležnoj općinskoj službi na čijoj se teritoriji gradi građevina.

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

Članak 117.

(Odbijanje zahtjeva za izdavanja odobrenja za građenje)

Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje će se odbiti:

- ako investitor ne ispunjava propisane uvjete za izdavanje odobrenja za građenje,
- ako se u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrdi da glavni projekt nije usklađen sa lokacijskom informacijom, odnosno urbanističkom suglasnošću;
- ako se uviđajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na građevinskoj parceli ne podudara sa glavnim projektom.

Članak 118.

(Žalba na rješenje o odobrenju za građenje)

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

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

Članak 119.

(Izmjena i/ili dopuna odobrenja za građenje)

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

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

(3) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje obavezno se podnosi prije poduzimanja bilo kakvih radova i zahvata na samoj građevini / gradilištu.

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

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

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

(6) Promjena investitora može se zatražiti do izdavanja odobrenja za upotrebu.

Članak 120.

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

(1) Odobrenje za građenje izdaje se za građenje cijele građevine.

(2) Izuzetno od odredbe stavka (1) ovog članka, na zahtjev investitora odobrenje za građenje može se izdati i za dijelove građevine koji predstavljaju funkcionalni ili tehnološki dio složene građevine.

(3) Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje prema odredbi stavka (2) ovog članka, investitor je dužan dobiti načelno odobrenje za cijelu građevinu.

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

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

- lokacijska informacija ili urbanistička suglasnost za cijelu složenu građevinu,
- izvod iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom cijele složene građevine i susjednih građevina, odnosno za građevine koje se grade na većem području situacija se može prikazati na geodetskoj podlozi u odgovarajućem mjerilu,
- tri primjerka idejnog projekta cijele složene građevine (dva primjerka projekta u analognoj formi, a jedan primjerak u digitalnoj formi),
- popis dijelova građevine za koje će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje i redosljed podnošenja zahtjeva,
- okolinska dozvola, ako složena građevina spada u građevine i procese za koje je to propisano,
- suglasnosti pribavljene u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke suglasnosti za predmetnu građevinu,
- dokaz o uplati administrativne takse,
- drugi nacrti i podaci u ovisnosti od složenosti građevine.

(6) Idejni projekt cijele složene građevine iz stavka (5) ovog članka pored dijelova iz članka 99. ovog zakona, treba da sadrži i shemu tehnološkog procesa sa naznakom opreme i njenim karakteristikama.

(7) Idejni projekt iz stavka (6) ovog članka sastavni je dio načelnog odobrenja što na njemu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom Ministarstva, odnosno nadležne općinske službe.

(8) Uz zahtjev iz stavka (5) ovog članka može se umjesto idejnog projekta priložiti glavni projekt cijele složene građevine.

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

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

(11) Odobrenje za građenje za dijelove složene građevine se izdaje na zahtjev investitora, uz koji se prilaže sljedeće:

- kopija načelnog odobrenja za građenje složene građevine,
- geodetski snimak – plan s ucrtanom situacijom cijele složene građevine i naznakom dijela složene građevine za koju se traži odobrenje za građenje,
- dokaz o pravu građenja,
- tri primjerka glavnog projekta dijela složene građevine (dva primjerka projekta trebaju biti u analognoj formi, a jedan primjerak u digitalnoj formi),
- pisano izvješće o obavljenoj reviziji glavnog projekta,
- pisano izvješće i potvrdu o izvršenoj o nostrifikaciji u slučajevima iz članka 107. ovog zakona,
- dokaz o uplati administrativne takse za troškove postupka.

Članak 121.

(Odobrenje za pripremne radove)

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

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

(3) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za pripremne radove, investitor je dužan priložiti:

- kopiju lokacijske informacije, odnosno pravosnažne urbanističke suglasnosti;

- dokaz o pravu građenja sukladno članku 114. ovog zakona;
- projekt tehnologije i organizacije građenja, sukladno članku 103. ovog zakona.
- potrebne suglasnosti nadležnih institucija za privremene gradilišne priključke na komunalnu infrastrukturu i javni put;
- odobrenje nadležnog organa za privremeno zauzimanje i korištenje javne površine, ukoliko se radi o takvom slučaju.

(4) Rok za izdavanje odobrenja za pripreme radove na gradilištu je 30 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

(5) Odobrenjem za pripreme radove iz stavka (4) ovog članka mora se odrediti rok u kome se građevine izgrađene na temelju odobrenja za građenje za pripreme radove moraju ukloniti.

(6) Obavljanje pripremnih radova istražnog karaktera (prethodne studije, geološka, geomehanička istraživanja, prikupljanje podataka za projektiranje i sl.) izvode se na temelju lokacijske informacije, odnosno urbanističke suglasnosti i dokaza o pravu građenja iz članka 114. ovog zakona.

Članak 122.

(Odobrenje za građenje za privremene građevine)

(1) Građevine za potrebe sajmovi i javnih manifestacija, te privremene građevine koje će se koristiti duže od 90 dana od njihovog postavljanja, mogu se postavljati samo na temelju odobrenja za građenje za privremene građevine.

(2) Odobrenjem za građenje iz stavka (1) ovog članka investitoru se određuje rok u kojem je dužan o svom trošku ukloniti privremenu građevinu, a najduže u roku do jedne godine.

Članak 123.

(Prestanak važenja odobrenja za građenje)

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

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

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

VI. GRADILIŠTE

Članak 124.

(Prijava građenja)

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

(2) Nadležna inspekcija je dužna da planira i izvrši prvi inspekcijski pregled na gradilištu u roku od 10 dana od dana prijave početka radova, kako bi provjerila ispunjavanje zakonom propisanih uvjeta za početak gradnje.

Članak 125.

(Iskolčavanje)

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

(2) Iskolčavanje građevine vrši organ nadležan za katastar ili te poslove povjerava pravnoj osobi registriranoj za izvođenje tih poslova. O iskolčavanju se sačinjava elaborat, a kopije se dostavljaju investitoru, nadležnom organu i nadležnoj inspekciji.

(3) Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolčavanja odgovara osoba koja je izvršila iskolčavanje, po općim pravilima o naknadi štete.

(4) Nadležna inspekcija je dužna odmah, na poziv investitora, uz obavezno prisustvo osobe iz stavka (2) ovog članka, provjeriti da li je

stvarni položaj građevine u prostoru i iskop temelja građevine urađen sukladno elaboratu o iskolčavanju, te odobriti nastavak radova.

Članak 126.

(Uređenje gradilišta)

(1) Uređenje gradilišta mora biti sukladno kantonalnom pravilniku koji donosi Ministarstvo.

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

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

(4) Investitor je obavezan da, po završetku građenja, zemljište na području gradilišta kao i na prilazu gradilištu dovede u stanje sukladno uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanističke suglasnosti i odobrenja za građenje, a najkasnije do dana tehničkog pregleda građevine.

Članak 127.

(Dokumentacija na gradilištu)

Izvođač na gradilištu mora imati sljedeću dokumentaciju:

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

VII. ODOBRENJE ZA UPOTREBU

Članak 128.

(Odobrenje za upotrebu)

(1) Svaka izgrađena građevina za koju se izdaje odobrenje za građenje smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon, te izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu, tek nakon što Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, izda dozvolu za njenu upotrebu (u daljem tekstu: odobrenje za upotrebu) na temelju prethodno izvršenog tehničkog pregleda građevine.

(2) Izuzetno od stavka (1) ovog članka za zahvate u prostoru definirane člankom 109. ovog zakona izdaje se rješenje o završetku građevine nakon izvršenog tehničkog pregleda.

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

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

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

Članak 129.

(Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu)

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

- (2) Uz zahtjev iz stavka (1) ovog članka investitor prilaže:
- kopiju odobrenja za građenje, uključujući i eventualne izmjene i dopune, a za građevine i zahvate u prostoru iz članka 109. ovog zakona zapisnik o inspeksijskom pregledu prije početka građenja,
 - geodetski snimak građevine i parcele izrađen na katastarskoj podlozi u analognom i digitalnom obliku,
 - pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima,
 - pisano izvješće nadzora nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova.

Članak 130. (Tehnički pregled)

(1) Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena sukladno tehničkoj dokumentaciji na temelju koje je izdato odobrenje za građenje, tehničkim propisima i normativima, kao i uvjetima za građevinu utvrđenim posebnim propisima.

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

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

(4) Tehnički pregled mora se obaviti u roku od najviše 30 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva za odobrenje, ili najviše 20 dana od dana imenovanja komisije za tehnički pregled.

(5) Predsjednik komisije, u dogovoru sa investitorom, dogovara mjesto i termin tehničkog pregleda i obavještava članove komisije.

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

(7) Predsjednik, odnosno članovi komisije za tehnički pregled moraju obaviti tehnički pregled sukladno odredbama ovog zakona i drugih propisa.

(8) Troškove obavljanja tehničkog pregleda, koji se utvrđuju za svaki konkretan slučaj na temelju kriterija iz posebne odluke Vlade Kantona, odnosno općinskog načelnika, snosi investitor.

Članak 131. (Komisija za tehnički pregled)

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

(2) Broj članova komisije ovisi od vrste i složenosti građevine i od vrsta radova koje komisija pregleda, odnosno komisija mora imati po jednog stručnog člana za svaku vrstu radova koje pregleda. Jedan od članova komisije je predsjednik komisije i on koordinira rad.

(3) Izuzetno od stavka (2) ovog članka komisiju za tehnički pregled zahvata u prostoru definiranog člankom 109. ovog zakona, sačinjavaju dvije osobe tehničke struke arhitektonskog ili građevinskog smjera uposlene u organu koji je izdao lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku suglasnost, izuzev osoba koje su učestvovala u postupku izdavanja istih.

(4) Članovi komisije mogu biti diplomirani inženjeri odgovarajuće struke sa pet godina radnog iskustva, položenim stručnim ispitom i iskustvom u projektiranju ili izvođenju građevina sličnih izgrađenoj građevini.

(5) U radu komisije ne mogu sudjelovati službene osobe koje su učestvovala u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti i odobrenja za građenje, niti osobe koje su sudjelovale u izradi tehničke dokumentacije, reviziji glavnog ili izvedbenog projekta, gradnji i nadzoru nad gradnjom.

(6) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba koja imenuje komisije za tehnički pregled dužna je najmanje jednom u dvije godine objaviti javni oglas stručnim osobama da dostave

dokaze o ispunjavanju uvjeta za učešće u komisijama. Javni oglas mora biti objavljen najmanje u jednom dnevnom listu.

(7) Proveru ispunjavanja uvjeta iz oglasa iz stavka (6) ovog članka vrši stručna komisija koju imenuje odgovorna osoba Ministarstva, odnosno nadležne općinske službe i sastavlja listu kvalifikovanih stručnjaka.

Članak 132.

(Dužnost investitora u postupku tehničkog pregleda)

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

(2) Investitor je dužan, najkasnije osam dana prije tehničkog pregleda, komisiji za tehnički pregled dostaviti na uvid i raspolaganje tokom njenog rada dokumentaciju na temelju koje je izgrađena građevina, odnosno izvedeni radovi:

- dokumentaciju iz članka 129.,
- ostalu dokumentaciju definiranu posebnim propisima u ovisnosti od vrste građevine.

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

Članak 133.

(Izdavanje odobrenja za upotrebu)

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

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

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

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

(5) Po uklaňanju nedostataka iz stavka (4) ovog članka, investitor je dužan obavijestiti nadležni organ, podnijeti dokaze o otklaňanju nedostataka i zahtijevati ponovni tehnički pregled.

(6) U ponovnom tehničkom pregledu, koji može obaviti i jedan član komisije, pregledaju se samo oni radovi koje je trebalo popraviti ili doraditi, o čemu se sačinjava zapisnik. Ako su svi nedostaci otklonjeni, nadležni organ izdaje rješenje o odobrenju za upotrebu u roku od sedam dana od dostave zapisnika o ponovnom tehničkom pregledu.

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

(8) Ako se tehničkim pregledom utvrdi i zapisnički konstatuje da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, okolicu, promet ili susjedne objekte, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu.

(9) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba je dužna poslati kopiju odobrenja za upotrebu nadležnoj inspekciji.

(10) Građevina za koju je izdano odobrenje za upotrebu može se upisati u zemljišne knjige.

Članak 134.**(Odbijanje zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu)**

Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu odbit će se:

- ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje,
- ako su tokom građenja izvršene izmjene i/ili dopune na građevini koje podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za građenje, a da prethodno nije zatražena izmjena i/ili dopuna odobrenja kod Ministarstva, odnosno nadležne općinske službe,
- ako zahtjev podnese osoba na koju nije izdato odobrenje za građenje, a da prethodno nije izvršena izmjena odobrenja za građenje u smislu promjene imena investitora,
- ako se po zapisniku o tehničkom pregledu u ostavljenom roku ne otklone nedostaci koji bitno utječu na stabilnost i sigurnost građevine,
- ako se po zapisniku o tehničkom pregledu utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, okolicu, promet ili susjedne objekte.

Članak 135.**(Rješenje o završetku građevine)**

Rješenje o završetku građevine, te zahvata u prostoru za koje nije potrebno izdavanje odobrenja za građenje prema članku 109. ovog zakona, izdaje se sukladno Zakonu o upravnom postupku i na temelju pozitivne ocjene iz zapisnika komisije za tehnički pregled u roku od 30 dana.

Članak 136.**(Odobrenje za probni rad)**

(1) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba može na temelju mišljenja komisije za tehnički pregled, za građevinu koja po svom tehnološkom procesu s obzirom na ugrađene instalacije, opremu i postrojenje zahtijeva probni rad, izdati odobrenje za probni rad.

(2) Odobrenje za probni rad može se izdati samo pod uvjetom da je komisija za tehnički pregled utvrdila da je građevina sagrađena sukladno izdatom odobrenju za građenje i da puštanje građevine u probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, okolicu i susjedne građevine.

(3) Probni rad građevine iz stavka (1) ovog članka može trajati najduže 12 mjeseci, a izuzetno, u posebno složenim tehnološkim procesima, probni rad se može produžiti za još 12 mjeseci.

Članak 137.**(Odobrenje za upotrebu kod promjene namjene građevine)**

(1) Prije početka korištenja postojeće građevine kod promjene namjene potrebno je pribaviti odobrenje za upotrebu za novu namjenu. Za izdavanje odobrenja za upotrebu kod promjene namjene građevine shodno se primjenjuju članci 128. do 134. ovog zakona.

(2) Zahtjev za odobrenje za upotrebu kod promjene namjene građevine mora sadržavati:

- kopiju odobrenja za građenje koja obuhvata radove u svezi sa promjenom namjene,
- kopiju ranijeg odobrenja za upotrebu,
- pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima,
- izvješće nadzora nad građenjem, sa potvrdom o kompletnosti radova u svezi sa promjenom namjene.

Članak 138.**(Žalbeni postupak)**

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

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

Članak 139.**(Bespravno građenje)**

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

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

4. dio**UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE****Članak 140.****(Korištenje i održavanje građevine)**

(1) Građevina se može koristiti samo na način koji je sukladan njenoj namjeni.

(2) Vlasnik građevine dužan je održavati građevinu na način da se u predviđenom vremenu njenog trajanja očuvaju tehnička svojstva bitna za građevinu definirana ovim zakonom, odnosno da se ne dozvoli narušavanje njenih spomeničkih svojstava, ako je ta građevina uvrštena u popis građevina kulturno-povijesne baštine.

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

(4) Za građevine sa više vlasnika svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova građevine snose po principu objektivne odgovornosti solidarno nastalu štetu trećim osobama i ne mogu pojedinačno poduzimati zamjene i popravak zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suprotno odredbama Zakona o upravljanju, korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i suprotno odredbama ovog zakona.

Članak 141.**(Uklanjanje građevine)**

(1) Vlasnik građevine može pristupiti ukklanjanju građevine ili njenog dijela, ako se ne radi o ukklanjanju na temelju inspeksijskog rješenja, samo na temelju odobrenja za ukklanjanje.

(2) Odobrenje za ukklanjanje izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba na zahtjev vlasnika građevine.

(3) Uz zahtjev za ukklanjanje građevine vlasnik prilaže:

- kopiju katastarskog plana sa podacima o korisnicima predmetne i susjednih parcela,
- dokaz o pravu vlasništva građevine;
- tri primjerka projekta ukklanjanja građevine;
- suglasnosti nadležnih institucija ili drugih pravnih osoba za ukklanjanje ako se tim ukklanjanjem može ugroziti javni interes (zaštita kulturno-povijesnog naslijeđa, zaštita komunalnih i drugih instalacija i dr.), materijalna dobra, život i zdravlje ljudi, okolica;
- procjena utjecaja na okolicu sukladno posebnom zakonu ili odgovarajuća okolinska dozvola,
- dokaz o uplati administrativne takse.

(4) Projekt ukklanjanja građevine sadrži:

- tehnički opis načina ukklanjanja građevine, postupka s građevinskim otpadom i opis konačnog uređenja parcele,
- sve potrebne nacрте građevine, uključujući planove i sheme za ukklanjanje po fazama,
- proračune stabilnosti konstrukcije ili njenih dijelova tokom ukklanjanja, odnosno demontaže,
- tehnička rješenja osiguranja stabilnosti okolnih objekata i zemljišta,
- elaborat zaštite na radu prilikom ukklanjanja građevine,
- elaborat o mjerama za otklanjanje i smanjenje utjecaja na okolicu prilikom ukklanjanja.

(5) Projekt ukklanjanja mogu da rade osobe ovlaštene za izradu tehničke dokumentacije.

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

Članak 142.**(Postupak izdavanja odobrenja za ukklanjanje)**

(1) U postupku izdavanja odobrenja za ukklanjanje građevine primjenjuje se Zakon o upravnom postupku. Stranka u postupku

je vlasnik građevine a zainteresirana strana, pored općine, može biti i vlasnik ili zakupac nekretnine koja neposredno graniči sa građevinom (parcelom) za koju se izdaje odobrenje za uklanjanje.

(2) Odobrenje za uklanjanje je upravni akt koji izdaje nadležni organ u roku od 30 dana od dana prijema potpunog zahtjeva, ako se utvrdi da su ispunjeni uvjeti propisani ovim zakonom.

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

(4) Ukoliko podnositelj zahtjeva u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema pismene obavijesti ne ispuni sve uvjete ili pismeno ne obavijesti Ministarstvo, odnosno nadležnu općinsku službu o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uvjeta u zadanom roku, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba će zaključkom odbaciti zahtjev.

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

Članak 143.

(Sadržaj odobrenja za uklanjanje)

(1) Rješenje o odobrenju za uklanjanje građevine sadrži:

- podatke o stranci kojoj se izdaje odobrenje (naziv, odnosno ime sa sjedištem odnosno adresom),
- podatke o građevini za koju se izdaje odobrenje za uklanjanje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i katnosti građevine, sa oznakom lokacije (katastarske parcele),
- naziv projekta sa nazivom pravne osobe koja je izradila projekt uklanjanja,
- izjavu da je projekt uklanjanja sastavni dio odobrenja,
- period za koji odobrenje važi,
- obvezu stranke da prijavi početak izvođenja radova Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi koji izdaje odobrenje i nadležnoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova,
- druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.

(2) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba dužna je poslati kopiju odobrenja za uklanjanje nadležnoj inspekciji.

(3) Kada Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje, dužno je kopiju odobrenja dostaviti nadležnoj inspekciji u općini na čijoj se teritoriji gradi građevina.

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

Članak 144.

(Žalbeni postupak)

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

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

Članak 145.

(Uklanjanje građevine zbog fizičke dotrajlosti ili oštećenja)

(1) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba po službenoj dužnosti, a na prijedlog nadležnog inspektora, rješenjem određuje uklanjanje građevine ili dijela građevine za koje se utvrdi da zbog fizičke dotrajlosti, 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 promet, kao i uvjete i mjere koje je potrebno sprovesti, odnosno osigurati pri uklanjanju građevine ili dijela građevine.

(2) Postupak iz stavka (1) smatra se hitnim. Stranka u postupku je vlasnik građevine iz stavka (1) ovog članka, a zainteresirana strana je nadležni inspektor.

(3) Žalba protiv rješenja iz stavka (1) ovog članka ne odlaže izvršenje rješenja. Žalbu može podnijeti vlasnik ili drugi zakoniti korisnik građevine Ministarstvu, odnosno Komisiji za drugostupanjsko upravno rješavanje Vlade Kantona, u roku od 15 dana.

(4) Organizacija uklanjanja i pripadajući troškovi su obveza vlasnika građevine. Ukoliko je vlasnik nepoznat ili odsutan, ili je građevina oštećena usljed elementarne nepogode ili više sile, organizaciju i troškove preuzima Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba. Vlasnici takvih građevina nemaju pravo na naknadu štete zbog uklanjanja.

(5) Ako se u postupku donošenja rješenja o uklanjanju građevine ili dijela građevine utvrdi da se opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne građevine i promet može ukloniti i rekonstrukcijom građevine ili njenog dijela, na zahtjev vlasnika može se prema odredbama ovog zakona odobriti rekonstrukcija građevine ili njenog dijela, pod uvjetom da se izvede u roku koji odredi Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba.

5. dio

NADZOR NAD PROVOĐENJEM ZAKONA I INSPEKCIJSKI NADZOR

Članak 146.

(Opći principi)

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

(2) Inspekcijски nadzor nad provođenjem ovog zakona i propisa donesenih na temelju ovog zakona obavlja kantonalna i općinska urbanističko-građevinska inspekcija.

(3) Poslove urbanističko-građevinske inspekcije obavlja kantonalni i općinski urbanističko-građevinski inspektor (u daljem tekstu: inspektor)

Članak 147.

(Urbanističko - građevinski inspektori)

Za inspektora se postavlja diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke sa najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom propisanim člankom 97., koji ispunjava i druge uvjete propisane zakonom i pravilnikom o unutarnjoj organizaciji.

Članak 148.

(Obuhvat, sadržaj i forme inspekcijskog nadzora)

(1) Inspekcijским nadzorom, prema ovom zakonu, obavlja se kontrola nad radom subjekata prostornog planiranja i uređenja, sudionika projektiranja i građenja, subjekata i sudionika korištenja, održavanja i uklanjanja građevina, kontrola dokumentacije o kvalitetu materijala i proizvoda koji se ugrađuju u građevine i kontrola stabilnosti, sigurnosti i funkcionalnosti tih građevina.

(2) Pri izvršenju obveza iz stavka (1) ovog članka, kontrolira se izrada prostorno-planske dokumentacije, usklađenosti planova užeg područja sa planom šireg područja, usuglašenosti lokacijske informacije odnosno urbanističke suglasnosti sa detaljnim planskim dokumentom ili planom šireg područja, nadzor nad radom sudionika u građenju, korištenju, održavanju i uklanjanju građevine, i kontrola kvaliteta materijala građevinskih proizvoda.

(3) Svoju obvezu inspekcija vrši kroz preventivno djelovanje i inspekcijske preglede: obvezne, povremene i vanredne.

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

Članak 149.

(Preventivno djelovanje inspekcije)

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

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

(3) Lokalni organi su, u procesu izrade, a naročito u fazi javne rasprave o planskim dokumentima, obvezni da prate tok i provjeravaju poštivanje javnosti rada i sudjelovanje zainteresiranih strana u tom procesu.

Članak 150.

(Obvezni, vanredni i povremeni inspekcijski pregledi)

(1) Nalog za izvršenje svakog inspekcijskog pregleda mora izdati ovlaštena osoba nadležne inspekcije, sukladno zakonu.

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

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

(4) Subjektivni, sudionici, aktivnosti i rezultati u oblasti projektiranja se kontroliraju povremenim pregledima. Vanredni pregledi se vrše na zahtjev drugog nadležnog organa ili ovlaštenog sudionika, odnosno zainteresirane strane u tom procesu.

(5) Izgradnja građevina i vršenje drugih zahvata u prostoru moraju se sustavno pratiti od strane inspekcije u svim fazama, kroz sustav obveznih, vanrednih i povremenih inspekcijskih pregleda.

1. Obvezni inspekcijski pregled se vrši na licu mjesta/gradilištu, na službeni poziv investitora, najmanje tri puta:
 - u fazi iskolčenja građevine, kada provjerava fizički položaj građevine u prostoru,
 - u fazi izrade nosive konstrukcije ili odgovarajuće bitne građevinske strukture,
 - u fazi završetka objekta.

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

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

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

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

Članak 151.

(Nadležnosti inspektora)

(1) Kantonalni inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

- izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona i dokumenata za koje Ministarstvo daje suglasnost prije njihovog usvajanja,
- ostvarivanjem i provedbom prostornog plana Kantona i prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona,
- stručnom ocjenom na temelju koje se donose urbanističko-tehnički uvjeti za građevine za koje je nadležno Ministarstvo,
- usuglašenošću lokacijske informacije odnosno urbanističke suglasnosti sa planskim dokumentima i stručnom ocjenom za građevine za koje Ministarstvo izdaje lokacijsku informaciju odnosno urbanističku suglasnost,
- primjenom urbanističko-tehničkih građevinskih normativa i propisa,

- izgradnjom i korištenjem građevina i drugih zahvata u prostoru za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo,
- kvalitetom ugrađenih građevinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u građevinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti.

(2) Općinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

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

Članak 152.

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

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

- narediti obustavu izrade i donošenja planskih dokumenata ako se obavlja protivno odredbama ovog zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
- zabraniti provođenje planskog dokumenta koji nije sukladan odredbama ovog zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje, ili je njegovo donošenje bilo u suprotnosti sa zakonom i drugim propisima, te o tome obavijestiti donosioca plana,
- narediti obustavu svake aktivnosti koja se obavlja protivno propisima o zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa, te urbanog standarda,
- narediti obustavu provođenja planskog dokumenta ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta sukladno tom planu ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na određenom području,
- prijaviti slučaj povrede zakona i propisa od strane subjekata prostornog planiranja Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi za prostorno planiranje,
- proglasiti ništavim dokument lokacijske informacije odnosno urbanističke suglasnosti ako utvrdi da nisu izdani sukladno ovom zakonu, odnosno da nisu u suglasnosti sa odgovarajućim planskim dokumentom,
- narediti da se otklone u određenom roku utvrđene nepravilnosti u primjeni ovoga zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje, ako u odredbama alineja 1. do 4. ovog članka nisu određene druge mjere.

(2) Inspektor može izdati prekršajni nalog, odnosno zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka zbog povrede odredbi ovog zakona u svezi sa prostornim planiranjem i uređenjem i provođenjem planskih dokumenata protiv svih fizičkih i pravnih osoba i u njima odgovornih osoba i neposrednih izvršilaca tih prekršajnih djela.

Članak 153.

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

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

- narediti otklanjanje nepravilnosti,
- narediti obustavu građenja,

- narediti uklanjanje građevine,
- narediti zabranu upotrebe.

(2) Inspektor može izdati odgovarajući prekršajni nalog, odnosno zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka zbog povrede odredbi ovog zakona u svezi sa građenjem, upotrebom, održavanjem i uklanjanjem građevine, protiv svih fizičkih i pravnih osoba i u njima odgovornih osoba i neposrednih izvršilaca tih prekršajnih djela.

Članak 154.

(Otklanjanje nepravilnosti)

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

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

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

Članak 155.

(Obustava građenja)

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

- ako se građevina gradi, odnosno rekonstruira protivno odobrenju za građenje, odnosno protivno lokacijskoj informaciji ili urbanističkoj suglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje, te odrediti primjereni rok za usklađivanje izvedenog stanja s odobrenim projektom građevine, odnosno za dobivanje izmijenjenog ili dopunjenog odobrenja za građenje, odnosno izmijenjene i dopunjene urbanističke suglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje,
- ako se nakon zaključka kojim se dozvoljava obnova postupka za odobrenje za građenje nastavi sa izvođenjem radova,
- ako se građevina gradi, odnosno rekonstruira, a da u roku određenom rješenjem nisu otklonjeni utvrđeni nedostaci,
- ako utvrdi nedostatke i nepravilnosti u projektu ili izvođenju radova koji mogu ugroziti tehnička svojstva bitna za građevinu propisana ovim zakonom, te odrediti primjereni rok za otklanjanje tih nedostataka,
- ako utvrdi da prijeti opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kojem se gradi ili samim građenjem mogu ugroziti ili pogoršati uvjeti na određenom području,
- ako utvrdi da se radovi izvode na način da se ugrožava stabilnost susjednih građevina, stabilnost tla na okolnom zemljištu, prometne površine, komunalne i druge instalacije, te narediti hitne mjere zaštite,
- ako utvrdi da radove izvodi ili vrši nadzor pravna ili fizička osoba koja nije registrirana za izvođenje ili nadzor te vrste radova, odnosno koja ne ispunjava posebne uvjete propisane ovim zakonom,
- ako se ni nakon ponovljenih pokušaja za uspostavu kontakta s investitorom on ne pojavi na gradilištu na kojem su utvrđene povrede propisa.

(2) U slučajevima iz alineja 2. do 8. stavka (1) ovog članka inspektor će narediti na licu mjesta i zatvaranje gradilišta, odnosno građevine obilježavajući ga na propisani način, posebnom oznakom, nakon čega investitor i izvođač ne smiju nastaviti dalje građenje, odnosno izvođenje pojedinih radova.

(3) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta, odnosno građevine propisat će Ministarstvo posebnim pravilnikom.

Članak 156.

(Uklanjanje građevine)

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

- ako se građevina gradi, odnosno rekonstruira ili je izgrađena bez odobrenja za građenje, odnosno bez lokacijske informacije ili urbanističke suglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje,
- ako se gradi protivno odobrenju za građenje ili protivno lokacijskoj informaciji ili urbanističkoj suglasnosti za građevine za koje nije potrebno odobrenje za građenje, a u određenom roku se nije uskladilo izvedeno stanje s odobrenim projektom građevine, odnosno nije dobila izmjena ili dopuna odobrenja za građenje, odnosno izmjena ili dopuna urbanističke suglasnosti,
- ako se tokom građenja utvrde neotklonjivi nedostaci zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine ili stabilnost okolnih građevina ili su na drugi način ugroženi životi ljudi ili okolica, inspektor će narediti, kada je to potrebno, i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga,
- ako utvrdi da je usljed dotrajalosti ili većih oštećenja postojeće građevine neposredno ugrožena stabilnost građevine ili njezinog dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti, kada inspektor naređuje i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga (podupiranje konstrukcije, sklanjanje ljudi i sl.),
- ako se sukladno ovom zakonu ne uklone privremene građevine izgrađene na gradilištu u okviru pripremnih radova, kao i privremene građevine iz članka 122. ovog zakona.

(2) U slučajevima iz alineja 1., 2., 3. i 4. stavka (1) ovog članka inspektor će prije donošenja rješenja na licu mjesta izvršiti zatvaranje gradilišta, odnosno građevine, obilježavajući ga na propisani način.

(3) Ako se građevina iz alineje 4. stavka (1) ovog članka nalazi u naseljima ili dijelovima naselja, koja su upisana u registru spomenika kulture kao urbanistička cjelina, ili je građevina spomenik kulture ili se nalazi na zaštićenom dijelu prirode, rješenje o uklanjanju ne može se donijeti bez suglasnosti Ministarstva, odnosno institucije nadležne za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa. Postupak davanja suglasnosti Ministarstva, odnosno institucije nadležne za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa je hitan.

(4) Ako u slučajevima iz stavka (1) ovog članka investitor, odnosno vlasnik ne postupi po rješenju inspektora o uklanjanju građevine ili njenog dijela, rješenje će se izvršiti pomoću druge osobe na trošak investitora, odnosno vlasnika.

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

(6) Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba dužni su svake godine shodno Zakonu o javnim nabavkama BiH izvršiti izbor pravne osobe iz stavka (4) ovog članka, čije usluge će se koristiti za izvršenje rješenja građevinske inspekcije.

(7) Do naplate od investitora, sredstva za troškove izvršenja inspeksijskog rješenja putem pravne osobe registrirane za poslove građenja, osiguravaju se iz kantonalnog, odnosno općinskog proračuna.

Članak 157.

(Zabrana upotrebe)

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

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

(2) U slučajevima iz stavka (1) ovog članka inspektor će izvršiti zatvaranje građevine obilježavajući je na propisani način.

Članak 158.

(Mjere naređene zapisnikom)

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

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

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

Članak 159.

(Nepoznat investitor)

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

(2) Rok izvršenja mjera sadržanih u aktima iz stavka (1) ovog članka kao i rok za žalbu počinje teći od dana njihovog objavljivanja na oglasnoj ploči nadležne inspekcije.

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

(4) Ukoliko se, uprkos poduzetim mjerama iz stavaka (1) i (3) ovog članka ne može stupiti u kontakt sa nepoznatim investitorom, a to bitno utječe na dalji razvoj nezakonitog građenja, inspektor je ovlašten da zatvori gradilište.

Članak 160.

(Rekonstrukcija građevine registrirane kao spomenik kulture)

(1) U slučaju rekonstrukcije bez odobrenja za građenje građevine koja je registrirana kao spomenik kulture, inspektor ima pravo i dužnost na licu mjesta rješenjem narediti obustavu daljeg građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova, te narediti uspostavu prijašnjeg stanja odnosno popravak građevine. Inspektor ujedno naređuje zatvaranje gradilišta i vrši njegovo obilježavanje posebnom oznakom, kao i hitne mjere osiguranja ukoliko je to potrebno.

(2) Rješenjem iz stavka (1) ovog članka ujedno se naređuje investitoru da u roku od tri dana, od institucije nadležne za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa, zatraži određivanje načina uspostave prijašnjeg stanja, odnosno popravak građevine.

(3) O slučaju iz stavka (1) ovog članka inspektor je dužan obavijestiti instituciju nadležnu za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa i nadležnu policijsku upravu.

(4) Institucija nadležna za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa dužna je nalaz i mišljenje o uspostavi prijašnjeg stanja, odnosno popravku spomenika kulture dostaviti nadležnom inspektor.

Članak 161.

(Žalba na rješenje inspektora)

(1) U postupku inspeksijskog nadzora primjenjuju se odredbe Zakona o upravnom postupku.

(2) Na rješenje kantonalnog i općinskog inspektora iz stavka (1) ovog članka može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

(3) Žalba se podnosi Ministarstvu.

Članak 162.

(Obveze inspektora)

Ukoliko inspektor smatra da rješenje o urbanističkoj suglasnosti, odnosno o odobrenju za građenje sadrži nepravilnosti koje su zakonom predviđene kao razlog ništavosti, poništenja ili ukidanja rješenja, dužan je obavijestiti Ministarstvo, odnosno nadležnu općinsku službu.

6. dio

KAZNE NE ODREDBE

I. PREKRŠAJI

Članak 163.

(1) Novčanom kaznom za prekršaj u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se pravna osoba ako:

- postupi suprotno članku 16. stavak 4. ovog zakona.
- obavlja poslove iz članka 21. stavak 4. ovog zakona, a nije registrirana za tu djelatnost,
- pristupi izradi ili izmjeni planskog dokumenta protivno ovom zakonu, propisima donesenim na temelju ovog zakona, odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta i ne osigura usklađenost sa planskim dokumentom šireg područja, (članak 44. stavci 4. i 5.),

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi, novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Članak 164.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba u Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi ako:

- postupi suprotno odredbama članka 28. stavci 3. i 4.,
- pristupi izradi, odnosno izmjeni planskog dokumenta, prije donošenja odluke o pristupanju izradi, odnosno izmjeni planskog dokumenta (članak 41. stavak 1),
- izradu planskog dokumenta povjeri pravnoj osobi ili upravnoj organizaciji suprotno članku 44. stavak 1.,
- ne omogući slobodan pristup i ne daje informacije o usvojenim planskim dokumentima, ako ne stavi planski dokument na stalni javni uvid kod nadležnog organa, ili ako isti ne postavi na web-stranicu (članak 47. stavci 4. i 5.),
- izda lokacijsku informaciju odnosno urbanističku suglasnost, odobrenje za građenje, odobrenje za upotrebu i rješenje o završetku građevina suprotno odredbama ovog zakona, odnosno izda te akte, a da organ ili služba kojim rukovodi nije nadležan za takve slučajeve (članak 65. stavci 1. i 2., čl. 66., 68., 115., 133. i 135.),
- ne čuva tehničku dokumentaciju (članak 105. stavak 5.).

Članak 165.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj javna poduzeća, agencije i drugi pravni subjekti ako ne postupe po odredbama članka 53. stavci 2. i 3.

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u javnom poduzeću, agenciji i drugim pravnim subjektima novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Članak 166.

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

- projektiranje, reviziju projekta, stručni nadzor ili građenje povjeri pravnoj ili fizičkoj osobi koja nije registrirana za obavljanje tih djelatnosti (članak 91. stavak 2.),
- ne osigura stručni nadzor nad građenjem (članak 91. stavak 3),
- ne imenuje izvođača odgovornog za međusobno usklađivanje radova ako u gradnji sudjeluju dva izvođača ili više njih (članak 91. stavak 6.),
- ne pribavi elaborat iskolčenja građevine u propisanom roku (članak 91., stavak 7.),
- ne prijavi početak građenja u propisanom roku (članak 91., stavak 8.),
- u slučaju prekida radova ne osigura građevinu, susjedne građevine i površine, odnosno u određenom roku, ponovo ne prijavi početak radova (članak 91. stavak 9.),
- ne prijavi promjenu investitora u propisanom roku (članak 91. stavak 10.),

- ne pozove inspekciju da izvrši obvezni pregled (članak 91. stavak 11.),
- pristupi građenju građevine bez pribavljenog odobrenja za građenje (članak 108. stavak 1.),
- pristupi rekonstrukciji, dogradnji ili nadogradnji postojeće građevine bez pribavljenog odobrenja za građenje (članak 111.),
- ne ukloni privremenu građevinu u određenom roku (članak 122. stavak 2.),
- po završetku građenja ne dovede zemljište u stanje propisano člankom 126. stavak 4.,
- ne omogući slobodan pristup svim dijelovima građevine i ne stavi na raspolaganje svu potrebnu dokumentaciju komisiji za tehnički pregled (članak 132. stavci 1. i 2.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i investitor - fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba investitora kao pravne osobe novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Članak 167.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba – vlasnik ako ukloni građevinu bez odobrenja za uklanjanje (članak 141. stavak 1.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i fizička osoba – vlasnik građevine novčanom kaznom u iznosu od 200 do 1.000 KM.

(3) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Članak 168.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja gradi za nepoznatog kupca ako nadzor ne povjeri drugoj pravnoj osobi registriranoj za obavljanje nadzora (članak 91. stavak 4.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Članak 169.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 2.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja projektuje ako:

- nije registrirana za projektiranje (članak 92. stavak 2.),
- imenuje projektanta, projektanta voditelja ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uvjete (članak 92., stavci 4., 5. i 7.),
- izvedbeni projekt nije izrađen sukladno glavnom projektu (članak 101. stavak 2.),
- ne postupi po nalazu revidenta u određenom roku (članak 106. stavak 3.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi - novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

(3) Za prekršaje iz alineja 3. i 4. stavak (1) ovog članka kaznit će se projektant, projektant voditelj i koordinator projekta novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Članak 170.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM kaznit će se za prekršaj odgovorni revident i revident ako:

- obavi reviziju projekta, ako je u cjelosti ili djelimično učestvovao u izradi projekta ili ako je taj projekt u cjelosti ili djelimično izrađen ili nostrificiran kod pravne osobe u kojoj je uposlen (članak 93. stavak 8.),
- ne obavi reviziju sukladno članku 106. stavak (1).

Članak 171.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač pravna osoba koja gradi građevine ili vrši druge zahvate u prostoru, ako:

- nije registriran za građenje građevina i vršenja drugih zahvata u prostoru (članak 94. stavak 1.),
- ne gradi sukladno odobrenju za građenje (članak 94. stavak 5., alineja 1.),
- radove ne izvodi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju utvrđenim uvjetima za odnosnu građevinu (članak 94., stavak 5. alineja 3.),
- ne ugrađuje materijale, opremu i proizvode sukladno standardima i normativima definiranim projektom (članak 94. stavak 5. alineja 4.),
- ne osigura dokaze o kvaliteti radova i ugrađenih materijala proizvoda i opreme (članak 94. stavak 5. alineja 5.),
- ne poduzme mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za sigurnost radnika, sigurnost susjednih građevina (članak 94. stavak 5. alineja 6.),
- ne obavijesti nadležnu instituciju kada u toku građenja ili izvođenja drugih zahvata u prostoru naiđe na građevine koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-povijesnog naslijeđa i ne poduzme mjere zaštite nalazišta (članak 94., stavak 5., alineja 7.),
- ne uredi, ne opremi i stalno ne održava gradilište sukladno propisima (članak 94. stavak 5. alineja 8.),

(2) Za prekršaje iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaje iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

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

Članak 172.

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

- ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu (članak 94. stavak 5. alineja 9.),
- ne imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova, odnosno ako imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava propisane uvjete (članak 94. stavci 6., 7. i 8.),
- ne postupi sukladno članku 126. stavak (3),
- na gradilištu nema dokumentaciju propisanu člankom 127.,

(2) Za prekršaje iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM

(4) Za prekršaje iz stavka (1) alineje 2. do 4. ovog članka kaznit će se i voditelj građenja odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM.

Članak 173.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi nadzor nad građenjem ako:

- nije registrirana za obavljanje poslova nadzora, odnosno projektiranja i građenja (članak 95., stavak 1.),
- imenuje nadzornog inženjera koji ne ispunjava propisane uvjete (članak 95, stavak 2.).

(2) Za prekršaje iz stavka (1) alineje 1. i 2. ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Članak 174.

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

- u provođenju nadzora ne postupi sukladno članku 96. stavak 1.,
- ne obavijesti investitora o nedostacima i/ili nepravilnostima uočenim tokom građenja (članak 96. stavak 2.).

Članak 175.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao investitor i izvođač ako nastave građenje odnosno izvođenje pojedinih radova nakon zatvaranja gradilišta odnosno građevine od strane inspekcije (članak 155., stavak 2.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i fizička osoba kao investitor i izvođač, novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

Članak 176.

Novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM kaznit će se za prekršaj fizička osoba ako kao predsjednik, odnosno član komisije za tehnički pregled obavi tehnički pregled suprotno odredbama ovog zakona i drugih propisa (članak 130. stavak 7.).

Članak 177.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako dozvoli priključenje bespravno izgrađene građevine na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu (članak 139. stavak 2.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Članak 178.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba - vlasnik građevine, odnosno posebnog dijela građevine, ako :

- ne koristi građevinu sukladno njenoj namjeni (članak 140. stavak 1.)
- postupa suprotno članku 140. stavak (2).

(2) Za prekršaje iz stavka (1) ovog članka kaznit će se fizička osoba - vlasnik građevine, odnosno posebnog dijela građevine, novčanom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

7. dio**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 179.**

(1) Planski dokumenti doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona kojima nije istekla važnost, smatraju se planskim dokumentima u smislu ovog zakona do isteka njihove važnosti, ili do donošenja planskih dokumenata, sukladno ovom zakonu.

(2) Postupak izrade i donošenja planskih dokumenata započet prema odredbama ranije važećih propisa nastaviti će se prema odredbama ovog zakona.

Članak 180.

(1) Izuzetno, ako dokumenti iz članka 68. stavak (3) ovog zakona, propisani kao osnova za definiranje preduvjeta u urbanističkoj suglasnosti, nisu doneseni, ili ako je istekao period za koji su doneseni, nadležna općinska služba utvrdit će preduvjete u urbanističkoj suglasnosti na temelju stručne ocjene komisije koju imenuje općinsko vijeće, ili stručne ocjene subjekta koji taj organ ovlasti za davanje stručne ocjene.

(2) Stručna ocjena iz stavka (1) ovog članka sadrži sve neophodne elemente za definiranje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta za planiranu promjenu u prostoru.

(3) Komisiju iz stavka (1) ovog članka čini pet članova koji se biraju i imaju iskustvo iz oblasti prostornog planiranja i urbanizma, arhitekture, građevinarstva, geologije, prava i dr. Izbor članova komisije izvršit će se putem javnog oglasa objavljenog u najmanje jednom dnevnom listu.

(4) Provjeru ispunjavanja uvjeta iz stavka (3) ovog članka i sastavljanje liste kvalifikovanih stručnih osoba sa koje će se izvršiti izbor članova komisije, vrši komisija koju imenuje općinski načelnik.

Članak 181.

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

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

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

Članak 182.

Ako je upravni postupak pokrenut pred Ministarstvom, odnosno nadležnom općinskom službom do dana stupanja na snagu ovog zakona, a do toga dana nije doneseno prvostupanjno rješenje, ili je rješenje bilo poništeno i vraćeno prvostupanjno organu na ponovni postupak, postupak će se nastaviti prema odredbama ovog zakona.

Članak 183.

(1) Ministarstvo će pravilnik iz članka 126. stavak 1. ovog zakona donijeti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

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

Članak 184.

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

Članak 185.

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

Bosna i Hercegovina
- Federacija Bosne i Hercegovine -
TUZLANSKI KANTON
Skupština
Broj: 01-02-249-30/10
Tuzla, 28.4.2011. godine

Predsjednik
Skupštine Tuzlanskog kantona,
Bajazit Jašarević, v.r.

127

Na temelju članka 24. stavak 1. točka c) Ustava Tuzlanskog kantona (“Službene novine Tuzlansko-podrinjskog kantona”, br. 7/97 i 3/99 i “Službene novine Tuzlanskog kantona”, br. 13/99, 10/00, 14/02, 6/04 i 10/04), a u svezi s člankom 20. Zakona o proglašenju dijela područja planine Konjuh Zaštićenim pejzažom „Konjuh“ („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 13/09), na prijedlog Vlade Tuzlanskog kantona, Skupština Tuzlanskog kantona, na sjednici održanoj 28.4.2011. godine, d o n o s i

ZAKON O OSNIVANJU JAVNE USTANOVE ZAŠTIĆENI PEJZAŽ „KONJUH“

I. TEMELJNE ODREDBE**Članak 1.
(Predmet)**

(1) Ovim zakonom Skupština Tuzlanskog kantona (u daljem tekstu: osnivač) osniva Javnu ustanovu Zaštićeni pejzaž „Konjuh“ (u daljem tekstu: Javna ustanova).