

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, donosi

## **Z A K O N O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI**

### **OPŠTE ODREDBE**

#### Članak 1. (Predmet)

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji Tuzlanskog kantona uređuju se:

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

b) uvjeti projektiranja, gradnja, 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 gradnju 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 sljedeće značenje:

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 osuvanjanje 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 osuvanjanja kvaliteta okoliša, uređuju 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 koje se stanovništvo pretežno bavi poljoprivrednom djelatnošću.

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 obavljani radovi na pripremi i opremanju zemljišta prema planskim dokumentima i programu uređenja građevinskog zemljišta.

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

13. Pripremnih radova su radovi na pripremi gradilišta, odnosno radnje vezane za postavljanje ograde, izvođenje radova i gradnja pomoćnih građevina privremenog karaktera koji se izvode za potrebe organiziranja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije gradnje, 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 umanjanim tjelesnim sposobnostima.

15. Održavanjem građevine smatra se pranje 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 pranje.

Rekonstrukcijom građevine smatraju se i radovi kojima se oštećena građevina, prije oštećenja 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 pranje (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 zaštiti 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 pranje (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 pranja, 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 pranja nove građevine na istom lokalitetu ili u blizini lokaliteta, te zaštitu od uništenja nalaza i preuređenja koji bi ugrozili autentičnost spomenika;

- restauraciju, koja podrazumijeva rekonstrukciju građevine uz potpuno očuvanje raritetne, autentične vrijednosti građevine sa svim njenim estetskim, umjetničkim i povijesnim vrijednostima uz upotrebu tradicionalnih građevinskih materijala i radove izvođene na temelju postojećih 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 ne mogu ugroziti njegovu vrijednost.

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

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

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

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

Uklanjanje građevine vrši se zbog fizičke dotrajalosti ili velikih 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 privremenog zemljišta konačno 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. Gra evinskim dijelom složene gra evine smatra se dio gra evine izgra en od gra evinskih materijala i proizvoda, uklju uju i gra evinske instalacije, gra evinsko-završne radove i opremu koji skupa inejednu cjelinu.

28. Dijelovi (etaže) i visina gra evine:

- Prizemlje (P) je dio gra evine iji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad kona no ure enog i zaravnog terena mjereno na najnižoj to ki uz fasadu gra evine, ili iji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

- Suteran (S) je dio gra evine iji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u kona no ure eni teren, odnosno daje najmanjejednom svojom fasadom izvan terena,

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

- Kat je dio gra evine iji se prostor nalazi izme u dva poda iznad prizemlja,

- Potkrovlje (PK) je dio gra evine iji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri emu visina nadzida ne može biti viša od 1,20 m,

- Visina gra evine mjeri se od kona no zaravnog i ure enog terena uz fasadu gra evine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadzida potkrovlja, ija visina ne može biti viša od 1,20 m,

- Ukupna visina gra evine mjeri se od kona no zaravnog i ure enog terena na njegovom najnižem dijelu uz fasadu gra evine do najviše to ke krova (sljemena).

29. Opremom se smatraju postrojenja, ure aji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi koji su u sklopu tehnološkog procesa ugra eni u gra evinski dio / strukturu.

30. Gra evinski proizvodi su proizvedeni gra evinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije koji su namijenjeni za gra enje.

31. Privremena gra evina je gra evina montažno-demontažne izvedbe postavljena privremeno na odre enoj lokaciji za potrebe gradilišta, za primjenu odgovaraju e tehnologije gra enja, za organiziranje sajмова, javnih manifestacija, te za druge potrebe sukladno planu (kiosci, telefonske govornice, ljetne bašte, reklamni pano i sl.).

32. Stambeni objekt je gra evina stambene namjene na posebnoj gra evinskoj parceli.

33. Stambeno-poslovni objekt je gra evina stambene i poslovne namjene na posebnoj gra evinskoj parceli .

34. Izvo enje 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 postoje i uvjeti korištenja prostora kao što su: nivelacija terena, pozajmište zemljanog materijala, deponija inertnog materijala, obrambeni nasipi i sl.

35. Iskol avanje gra evine podrazumijeva geodetski prenos tlocrta vanjskog oblika gra evine ili osi trase gra evine koju je dozvoljeno graditi, na terenu unutar gra evinske parcele. Elaborat iskol enja gra evine je dokument kojim se iskazuje na in iskol enja gra evine na terenu i na in kojim su stabilizirane to ke planirane gra evine.

36. Gra evinska parcela je zemljište na kojem se nalazi gra evina i ure ene površine koje služe toj gra evini, ili zemljište na kojem je predvi eno gra enje gra evine i ure enje površina koje e služiti toj gra evini koje ima pristup na prometnicu sukladno uvjetima iz planske dokumentacije.

37. Regulaciona linija je planska linija definirana grafi ki i numeri ki detaljnim planskim dokumentom kojom se utvr uju pojedina ne gra evinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano zajavne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.

38. Gra evinska linija je planska linija koja se utvr uje grafi ki i numeri ki detaljnim planskim dokumentom i ozna ava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskol ava gra evina, ili liniju koju gra evina ili gabarit gra evine ne smije pre i.

39. Zaštitni pojas i zaštitna zona su površine zemljišta, vodne površine ili zra ni prostori, koji su definirani planskim dokumentima ili na temelju planskih dokumenata numeri ki i grafi ki i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, sigurnost i funkciju gra evina, površina ili prostora, sukladno odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na temelju tih zakona.

40. Javne površine su sve površine ije 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 spre ava neplanirano širenje naselja i koje imaju razli ite rekreacijske i zaštitne namjene; zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene (groblja, botani ki 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, uklju uju i i privremeno zauzeto zemljište, kao i zemljište potrebno za omogu avanje primjene odgovaraju e tehnologije gra enja, zajedno s objektom koji se gradi.

**1.dio  
SUSTAV PLANIRANJA I URE ENJA PROSTORA**

**I. TEMELJNA NA ELA PROSTORNOG PLANIRANJA**

**lanak 3.**

(Principi prostornog planiranja)

Cjelovit pristup prostornom planiranju i ure enju prostora obuhvata:

- istraživanje, provjeru i ocjenu mogu nosti zahvata na prostoru Kantona;
- korištenje, zaštitu i na in upravljanja prostorom;
- pra enje stanja u prostoru, te izradu i donošenje planskih dokumenata;
- provo enje i pra enje provo enja planskih dokumenata.

**lanak 4.**

(Na ela prostornog planiranja)

Prostorno planiranje temelji se na na elima:

- usuglašenosti prostornog ure enja Kantona s prostornim ure enjem šireg podru ja,
- ravnomjernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Kantona uz poštivanje i razvijanje regionalnih prostornih specii nosti,
- zaštita i racionalno korištenje prostora sukladno principima održivog humanog razvoja,
- zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštita i unapre enje stanja okolice,
- zaštite kulturno-povijesnog i prirodnog naslije a,
- usuglašavanje interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od zna aja za Kanton,
- usuglašavanje privatnog i javnog interesa,
- usuglašavanje prostornog ure enja op ina me usobno i sa prostornim ure enjem Kantona,
- usuglašavanje prostornog ure enja Kantona sa prostornim ure enjem susjednih kantona i Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija), Br ko Distrikta Bosne i Hercegovine, kao i sa prostornim ure enjem Republike Srpske, odnosno njenih dijelova koji grani e sa Kantomom,
- javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima zna ajnim za prostorno planiranje i ure enje sukladno ovom zakonu i posebnim propisima,
- uspostavljanja jedinstvenog sustava informacija o prostoru Kantona u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Kantona.

**lanak 5.**

(Namjene površina)

(1) S ciljem planskog ure enja i izgradnje naselja, stvaranja povoljnih uvjeta za život, rad i zdravlje ovjeka, zaštite i dugoro nog upravljanja prirodnim dobrima, u prostoru se utvr uje:

- gra evinsko zemljište
- poljoprivredno zemljište
- šumsko zemljište
- vodne površine
- zašti ena i rekreacijska podru ja
- infrastrukturni sustavi
- eksploataciona polja
- neplodno zemljište i ostala zemljišta

(2) Površine zemljišta iz stavka (1) ovog lanka utvr uju se na temelju ovog zakona, posebnih zakona i planova prostornog ure enja.

**II. URE ENJE PROSTORA**

**lanak 6.**

(Urbano i uže urbano podru je)

(1) Radi usmjeravanja gra enja, odgovaraju im planskim dokumentima utvr uju se granice urbanog i užeg urbanog podru ja.

(2) Urbano podru je utvr uje se zajedno ili više naselja koja predstavljaju prostorno funkcionalnu urbanu cjelinu ili za prostorno funkcionalnu me usobno povezanu cjelinu koja, na temelju planskih pretpostavki, ima uvjete za dalji razvoj.

(3) Urbano podru je obuhvata izgra ene i neizgra ene površine namijenjene za stanovanje rad, odmor i rekreaciju, urbanu opremu i infrastrukturu, te površine za posebnu namjenu i zelene površine, kao i površine

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

rezervirane za budu i razvoj. Osim gra evinskog zemljišta, granicama urbanog područja mogu biti obuhvaćena i druga zemljišta.

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

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

### **lanak 7.**

#### **(Gradnje naselja)**

(1) Gradnje 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.

### **lanak 8.**

#### **(Režimi gradnje)**

Intenzitet i karakter gradnje 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 gradnje:

a) režim zabrane gradnje - 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 u funkciju tih područja (objekti neophodne infrastrukture, neophodni javni objekti, objekti za opskrbu i si.);

b) režim gradnje I. stupnja - na urbanom području na kojem se planira gradnja, rekonstrukcija ili sanacija; na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-povijesnim i prirodnim naslijeđem, turističkim naseljima, sportskim, rekreacijskim i zdravstvenim područjima na kojima se planira gradnja; na privrednim zonama većim od 5 ha, za koje se uvjeti za odobravanje gradnje 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 izgrađeno i na kojem ne predstoji intenzivna gradnja, rekonstrukcija ili sanacija za koje se uvjeti za odobravanje gradnje utvrđuju na temelju urbanističkog projekta, ako nije donesen regulacioni plan;

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

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

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

### **lanak 9.**

#### **(Gradnje izvan građevinskog zemljišta)**

(1) Gradnje 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, odobriti gradnje koje, s obzirom na svoje osobenosti, zauzima prostore izvan urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta, a naročito:

- magistralne i regionalne infrastrukture (prometna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr);
- zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine,
- građevine za potrebe obrane i vojske,
- stambene i privredne građevine poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma, uključujući i 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.).

### **lanak 10.**

#### **(Zabrana gradnje)**

(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

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

gra enje na odre enim dijelovima podru ja kadaje to neophodno za razvoj naselja, izgradnju prometnica, ure enje voda, zaštitu prirodnog i kulturno-povijesnog naslije a i sl.

(2) Zabrana gra enja iz stavka (1) ovog lanka traje do usvajanja odgovaraju eg plana, ali ne duže od dvije godine.

### lanak 11.

(Gra enje na eksploatacionim poljima)

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

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

### lanak 12.

(Naselja za privremeni smještaj)

(1) Prilikom izgradnje kompleksnih infrastrukturnih, industrijskih i sli nih gra evina, kao i u svrhu otklanjanja posljedica od elementarnih nepogoda, tehni kih katastrofa, ratnih razaranja i sl., mogu se graditi naselja za privremeni smještaj.

(2) Naselje u smislu stavka (1) ovog lanka, 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 budu em razvoju tog podru ja sukladno važe im planskim dokumentima

(3) Ukoliko naselje odgovara budu em razvoju tog podru ja, može se naknadno izdati urbanisti ka suglasnost i odobrenje za gra enje.

### lanak 13.

(Groblja)

Površine namijenjene za sahranjivanje utvr uju se prostornim planom op ine ili urbanisti kim planom, odnosno odlukom o provo enju istih.

### lanak 14.

(Zone budu eg razvoja)

(1) Razvojnim planskim dokumentima utvr uju se površine i koridori rezervirani za budu i razvoj, na kojima nije dozvoljeno gra enje do izrade odgovaraju eg detaljnog planskog dokumenta

(2) Na utvr enim površinama iz stavka (1) ovog lanka, mogu se odobriti sljede e privremene namjene: zelene i rekreacijske površine, igrališta, obavljanje poljoprivredne djelatnosti, površine za parkiranje i dr., a sukladno odluci o provo enju razvojnih planskih dokumenata.

### lanak 15.

(Gradnja infrastrukturnih sustava)

Gradnja infrastrukturnih sustava i gra evina vodne, prometne, energetske i komunalne infrastrukture vrši se sukladno planskim dokumentima op ina i Kantona, odnosno Federacije i planovima odgovaraju ih institucija i javnih poduze a, te sukladno planskoj dokumentaciji propisanoj drugim zakonima (o vodama, cestama i dr.).

### lanak 16.

(Zaštitni pojasevi)

(1) S ciljem osiguranja infrastrukturnih sustava i gra evina za funkciju kojoj su namijenjeni, utvr uju se i ure uju zaštitni infrastrukturni pojasevi duž trasa infrastrukturnih gra evina. Zaštitni infrastrukturni pojasevi su:

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

(2) Posebnim zakonima, provedbenim propisima i op im aktima nadležnih organa (o putevima, željeznici, vodama i drugo) bliže se odre uju odgovaraju i zaštitni pojasevi.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(3) Širina pojaseva utvr enih planskim dokumentom ne može biti manja od širine pojaseva utvr enih posebnim zakonom, provedbenim propisima i op im aktima nadležnih organa.

(4) Na prostoru obuhva enom 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 gradnje, ako posebnim propisom nije drugačije predvi eno.

(5) Građevine 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.

### lanak 17.

#### (Zaštita poljoprivrednog zemljišta)

(1) Površinski sloj plodnog i potencijalno plodnog tla u područjima građevinskog zemljišta, i to na površinama koje će biti trajno zauzete dopuštenim građevinskim objektima ili zahvatima u prostoru, skida se i odvozi na posebnu lokaciju gdje se predaje operatoru banke-deponije plodnog zemljišta, uz naknadu.

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

### lanak 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 mora namjena i zbog toga biti trajno promijenjena, ili mora i vegetacija biti uništena, dužan je da izvrši zamjensku sadnju drveća i druge vegetacije na dijelu šumskog zemljišta koji odredi Kantonalna uprava za šumarstvo.

### lanak 19.

#### (Zaštita 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**

### lanak 20.

#### (Djelotvornost prostornog planiranja)

(1) Djelotvornost prostornog planiranja i uređenja 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.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

### lanak 21.

(Izrada planskih dokumenata)

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

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

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

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

### lanak 22.

(Nadležnosti)

Ministarstvo je nadležno za pripremu planskih dokumenata od zna aja za Kanton, kao i za njihovo provo enje, dok su op inske službe za prostorno ure enje nadležne za pripremu i provo enje planskih dokumenata od zna aja za tu op inu.

### lanak 23.

(Zavod za prostorno planiranje i urbanizam)

Stru ne poslove za potrebe Kantona iz oblasti prostornog planiranja i ure enja obavlja kantonalni Zavod za prostorno planiranje i urbanizam (u daljem tekstu: Zavod).

## **IV. PLANSKI DOKUMENTI**

### lanak 24.

(Ciljevi)

Planskim dokumentima odre uje se svrsishodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za ure enje i zaštitu prostora.

### lanak 25.

(Vrste planskih dokumenata)

(1) Planski dokumenti su:

A) Razvojni planovi:

- prostorni plan Kantona
- prostorni plan podru ja posebnih obilježja Kantona
- prostorni plan op ina
- urbanisti ki plan

B) Detaljni planski dokumenti:

- zoning plan
- regulacioni plan,
- urbanisti ki projekt

C) Drugi planski dokumenti:

- plan parcelacije

(2) Razvojni planovi su strateški dugoro ni planski dokumenti kojima se definiraju temeljna na ela planskog ure enja prostora, ciljevi prostornog razvoja ure enja kao i zaštita, korištenje i namjena prostora. Rade se za vremenski period od 10 do 20 godina.

(3) Detaljni planski dokumenti su tehni ko-regulativni planski dokumenti kojima se regulira korištenje zemljišta, izgradnja i ure enje 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.

### lanak 26.

(Razvojni planovi)

(1) Obavezna je izrada i donošenje sljede ih razvojnih planova:

a) za teritoriju Kantona - prostorni plan Kantona,



## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- b) za područje 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 primjenjivati 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 gradnje,
- 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, šport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje itd.),
- prostorno definiranje ležišta mineralnih i ostalih sirovina i mogućnosti njihovog korištenja,
- mjere zaštite okoliša 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.),

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- obveze u pogledu sanacije devastiranih površina (podzemna i površinska eksploatacijaminerálnih sirovina),
- uvjeti korištenja, izgradnje, ureenja i zaštite prostora.

(2) Odluka o provo enju prostornog plana Kantona i program mjera i aktivnosti za provo enje plana sastavni su dijelovi plana.

(3) Prostorni plan Kantona može sadržavati i druge elemente od zna aja 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 utvrivanja prijedloga prostornog plana Kantona, Ministarstvo je dužno pribaviti mišljenje Federalnog ministarstva prostornog ureenja (u daljem tekstu: Federalno ministarstvo), kao i mišljenja opinskih vijeća.

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

### lanak 30.

(Izvjешće o stanju u prostoru)

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

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

(3) Izvjешće o stanju u prostoru sadrži analizu provo enja 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 zna aja za plansko ureenje prostora Kantona i općenito.

### lanak 31.

(Program mjera i aktivnosti za unaprećenje stanja u prostoru)

(1) Skupština Kantona, na temelju izvješća o stanju u prostoru, donosi četverogodišnji program mjera i aktivnosti za unaprećenje 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 zna aja za izradu i donošenje tih dokumenata.

(3) Programom mjera može se utvrditi potreba ureenja prostora od zna aja za Kanton, izvori financiranja ureenja, te rokovi ureenja za planiranu namjenu.

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

### lanak 32.

(Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona)

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi se za područja od posebnog zna aja za Kanton ako se ta obveza utvrdi prostornim planom Kantona i ako nije utvrđeno kao područje od zna aja 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 šport, 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, ureenja i zaštite tog područja sa aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unaprećenje i zaštitu okolice, a po potrebi se određuje obveza izrade urbanističkih i detaljnih planova ureenja za uža područja unutar prostornog plana područja posebnih obilježja.

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

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

lanak 33.  
(Financijska sredstva)

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

lanak 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 na elaplanskog 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 značenju, karakteru i dominantnoj privrednoj djelatnosti,
- urbana i ruralna područja sa režimima građanja,
- razvoj naselja i povezivanje sa centrom općine,
- osnovu prostornog razvoja vanurbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, industrijske zone, turizam),
- građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Federaciju, Kanton i općinu, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (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 okoliša sa razmještanjem 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 građanja 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 urbanistički ko-tehnički uvjeti).

(2) Izvod iz prostornog plana Kantona i odluka o provedbi provedbi 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 uračun sukladno Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i ovom zakonu.

lanak 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) Urbanistički planovima detaljnije se razrađuje 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,

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- 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) Urbanistički 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 daje urbanistički plan usuglašen sa prostornim planom Kantona i daje uređen 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 urbanistički 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 namjena 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 između 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 plavnom 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 postojećih 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.

## **"Službene novine TK", broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(2) Regulacionim planom i urbanisti kim projektom se odre uju lokacijski uvjeti koji definiraju namjenu, položaj, funkciju, veli inu i oblikovanje gra evina.

(3) Radi što kvalitetnijeg ure enja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naro itim zna ajem, detaljni plan - urbanisti ki projekt se radi na temelju najboljeg rješenja odabranog kroz instituciju javnog konkursa. Programski uvjeti za raspisivanje konkursa moraju biti suglasni sa odredbama plana šireg podru ja.

(4) Obaveza izrade, sadržaj, postupak i na in donošenja regulacionog plana i urbanisti kog projekta utvr uje se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

(5) Regulacioni plan i urbanisti ki projekt utvr uju:

- to an obim podru ja za koji se radi detaljni plan,
- detaljnu namjenu površina,
- gustinu naseljenosti,
- koeficijent izgra enosti,
- regulacionu i gra evinsku liniju,
- nivelacione podatke,
- ure enje prostora,
- na in opremanja zemljišta prometnom, komunalnom, energetskom, telekomunikacionom i drugom infrastrukturom sa uvjetima i obvezama priklju ivanja na istu,
- uvjete za gra enje i druge zahvate u prostoru,
- programske uvjete za raspisivanje javnog konkursa za odre ene 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, o uvanje prirodnog i kulturno-povijesnog naslije a,
- plan parcelacije,
- podatke o vlasni kom statusu zemljišta,
- uvjete ure enja gra evinskog zemljišta,
- druge elemente od zna aja za podru je za koje se plan donosi.

(6) Regulacionim planom može se odrediti obveza raspisivanja javnog konkursa za usvajanje projektnih rješenja za pojedine planirane gra evine, na zna ajnijim lokacijama utvr enim planom.

### lanak 38.

#### (Donošenje detaljnih planskih dokumenata)

(1) Detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno op insko vije e, u ovisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje planskog dokumenta.

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

(3) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i pra enje provo enja prostornog plana op ine, urbanisti kih i detaljnih planova osiguravaju se iz prora una op ine na posebnoj prora unskoj poziciji i iz drugih izvora.

(4) Izuzetno od stavka (3) ovog lanka, investitor koji ima poseban interes za izradu detaljnog planskog dokumenta za odre eno podru je, može svojim sredstvima financirati izradu detaljnog planskog dokumenta, bez prava nametanja zahtjeva i rješenja koja nisu sukladna urbanisti kom, odnosno prostornom planu. Iznos financijskog ulaganja bit e uzet u obzir kod utvr ivanja naknade za ure enje zemljišta.

(5) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i pra enje provo enja detaljnih planova, za podru ja od zna aja za Kanton, osiguravaju se iz prora una Kantona i iz drugih izvora.

### lanak 39.

#### (Plan parcelacije)

(1) Plan parcelacije izra uje se za podru ja na kojima je utvr en režim gra enja 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 pomo ni plan namijenjen za definiranje pojedina nih gra evinskih parcela, sukladno prostornom ili urbanisti kom planu.

(3) Plan parcelacije izra uje se na ažuriranim geodetsko-katastarskim planovima, u analognom i digitalnom obliku, ovjerenim od nadležne op inske službe.

(4) Planom parcelacije utvr uje se: veli ina, oblik i položaj parcele, pristup parcelama, regulacione i gra evinske linije i površine za javne namjene.

(5) Plan parcelacije mora da sadrži: situacioni plan sa regulacionim i gra evinskim linijama, granicama postoje ih katastarskih i novoformiranih gra evinskih parcela, podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima gra evinskog zemljišta sa oznakama katastarskih parcela i obra unom površina, kao i planove prometa, komunalne, energetske i telekomunikacione infrastrukture.

## **"Službene novine TK", broj: 06/11, 04/13, 15/13**

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

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

(8) Plan parcelacije donosi općinsko vijeće.

### **V. PRIPREMA, IZRADA I USVAJANJE PLANSKIH DOKUMENATA**

#### 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 utvrđuje 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 kojim 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 pripremu i donošenje je nadležna Skupština Kantonaje Ministarstvo, a za planske dokumente za pripremu i 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 sastavljaju 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 i izmjene, dopune i korekcije,
- strategiju zaštite okolice,

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- 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 okoline, 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 isteku javnog oglašavanja 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 njihovih imovina.

(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 isteka javnog oglašavanja, smatra se da nemaju nikakvih posebnih zahtjeva.

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

### Ilanak 44.

(Nosilac izrade planskog dokumenta)

(1) Izrada planskih dokumenata može se povjeriti samo pravnoj osobi registriranoj za obavljanje tih poslova ili nadležnoj kantonalnoj 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.

### Ilanak 45.

(Prednacrt i nacrt planskog dokumenta)

(1) Nosilac izrade obavezan je nosiocu pripreme predati prednacrt planskog dokumenta, sa svim dijelovima koje odgovaraju i 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 priložima koji su dovoljno detaljni i informativni.

### Ilanak 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 općina, 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 općine, a 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 nego 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 stručne 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 pitanja su obveza i odgovornost nosioca pripreme.

**BRISAN 15/13 (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.**

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

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

(9) Na nacrt prostornog plana općine i urbanističkog plana 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, smatra se da nema primjedbi.

(10) Ukoliko prostorni plan općine nije donesen, o nacrtu detaljnog planskog dokumenta nosilac pripreme pribavlja suglasnost Ministarstva da je plan usklađen sa važećim planskim dokumentima šireg područja, te daje uračun 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, smatra se da je ista data, odnosno da nema primjedbi na nacrt plana.

(11) Nacrt detaljnog planskog dokumenta se izlaže na fizički pristupačan, tehnički i informativno adekvatan način, uz 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 općine 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) obuhvaćenog planom.

(12) 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 u estvovanjem 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, smatra 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.

(13) Nosilac pripreme plana obavezan je da na svakom mjestu na kojem je izložen nacrt plana, obavijesti javnost da se detaljnije informacije, objašnjenja i pomoć u formuliranju primjedbi mogu dobiti kod nosioca pripreme i nosioca izrade ili kod dežurne stručne osobe na mjestu izlaganja.

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



lanak 47.

(Prijedlog planskog dokumenta)

(1) Prijedlog planskog dokumenta utvrđuje se na temelju nacrtu 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 nacrtu 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 stalnijavni 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.

lanak 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.

lanak 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 sadržini 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 užegeg područja, nosilac pripreme mora prethodno pribaviti suglasnost Ministarstva o usuglašenosti izmjene i dopune sa planskim dokumentom širegeg 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 i ugrađuju u planski dokument.

lanak 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 stručna 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 dvije 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**

### **lanak 51.**

(Jedinstveni informacioni 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 informacioni sustav u oblasti prostornog planiranja i uređenja (GIS - Geografski informacioni sustav).

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

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

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

### **lanak 52.**

(Sadržaj jedinstvenog informacionog sustava)

(1) U okviru jedinstvenog informacionog 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 građevine, zagađene 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.

### **lanak 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 informacionog 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. URE ENJE GRA EVINSKOG ZEMLJIŠTA U URBANIM PODRU JIMA**

### **lanak 54.**

(Ure enje gra evinskog zemljišta)

(1) Pripremanje i opremanje gra evinskog zemljišta u urbanim podru jima (u daljem tekstu: ure enje gra evinskog zemljišta) obuhvata izgradnju prometne i komunalne infrastrukture koja je potrebna za izgradnju i korištenje gra evina i zahvata u prostoru koji su planirani planskim dokumentima.

(2) Izgradnja gra evina vrši se na ure enom gra evinskom zemljištu.

(3) Izuzetno od stavka (2) ovog lanka, izgradnja gra evina može se vršiti i na neure enom gra evinskom zemljištu, pod uvjetom da se njegovo ure enje izvrši u toku gra enja gra evine, a najkasnije do tehni kog prijema završene gra evine.

(4) Ure enje gra evinskog zemljišta je obveza op ine. Na nivou op ine vrši se prikupljanje sredstava, financiranje i koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektiranja gra evinsko-tehni kih sustava i izvo enje ure enja gra evinskog zemljišta. Neke od navedenih faza aktivnosti op ina može povjeriti javnim komunalnim poduze ima koje je osnovala za te poslove, ili ustupiti drugim institucijama sukladno Zakonu o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

(5) Izuzetno od stavka (4) ovog lanka, u slu aju da gra evinsko zemljište nije ure eno u momentu podnošenja zahtjeva za odobrenje za gra enje, investitor gra evine ili drugog zahvata u prostoru na toj lokaciji uložiti e svoja sredstva u izgradnju komunalne infrastrukture prema usvojenom planskom dokumentu i projektima, a to ulaganje e se uzeti u obzir prilikom utvr ivanja visine naknade za ure enje gra evinskog zemljišta.

(6) U slu aju iz stavka (5) ovog lanka, investitor odnosno nadležne op inske službe ugovorom definiraju obim radova, potrebna financijska sredstva, te obveze i me usobne odnose izme u investitora, nadležnog organa ijavnog poduze a nadležnog za odre enu infrastrukturu.

(7) Za ure enje gra evinskog zemljišta po potrebi se izdaje odobrenje za gra enje za pripremne radove.

### **lanak 55.**

(Pripremanje gra evinskog zemljišta)

Pripremanje gra evinskog zemljišta za gradnju obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima nekretnina,
- donošenje planskog dokumenta koji je osnov za odobravanje gra enja na odre enom prostoru,
- parcelaciju zemljišta,
- uklanjanje postoje ih gra evina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija sukladno planskom dokumentu,
- inženjersko-geološka ispitivanja, (eventualna sanacija klizišta, drenaže, regulacija vodotoka, ravnanje zemljišta isl),
- izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti kulturno-povijesnog i prirodnog naslije a koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta,
- sve druge radnje sukladno planskom dokumentu.

### **lanak 56.**

(Opremanje i ure enje gra evinskog zemljišta)

(1) Opremanje gra evinskog zemljišta obuhvata:

- gra enje prometnica uklju uju i kolovoze, plo nike i pješa ke prijelaze, trgove i javna parkirališta, i dr,
- izgradnju pristupa gra evinama javnog karaktera kojim se osigurava nesmetano kretanje osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne prometne signalizacije i semafora,
- ure enje javnih zelenih površina, rekreativnih terena, parkova, igrališta, pješa kih staza, nasada, travnjaka, terena za dje ja igrališta, objekata javne higijene,
- izgradnju ure aja za odvod površinskih i otpadnih voda, te ure aja i postrojenja za njihovo pre iš avanje,
- izgradnju gra evina za potrebe snabdijevanja vodom, distribuciju elektri ne, plinske i druge energije, telekomunikacijske objekte i ure aje,
- ure enje sanitarnih deponija i gra enje gra evina za preradu i uništavanje otpada,
- regulaciju vodotoka i ure enje obala voda i vodnih površina.

(2) Minimum ure enja gra evinskog zemljišta treba da osigura:

- snabdijevanje pitkom vodom i rješenje otpadnih voda,
- kolski prilaz gra evinskoj parceli i potreban broj parking mjesta,
- snabdijevanje elektri nom energijom.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

### **lanak 57.**

#### **(Program ure enja gra evinskog zemljišta)**

(1) Ure enje gra evinskog zemljišta vrši se na temelju programa ure enja zemljišta, kojim se uskla uje izgradnja gra evina i komunalne infrastrukture, detaljnije se odre uju rokovi za izgradnju komunalne infrastrukture, utvr uju uvjeti za priklju enje na istu, i drugo.

(2) Program ure enja gra evinskog zemljišta usvaja op insko vije e na prijedlog nadležne op inske službe.

(3) Program ure enja zemljišta priprema i provodi nadležna op inska služba.

(4) Prilikom ure enja pojedinih dijelova gra evinskog zemljišta ili gra enja novih gra evina mora se voditi ra una o redosljedu ure enja tako da se omogu i uskla enost i funkcionalna povezanost infrastrukturnih sustava.

(5) Nove gra evine i nova komunalna infrastruktura ili njeni novi dijelovi ne mogu biti priklju eni na postoje e gra evine i ure aje komunalne infrastrukture koje kapacitetom ne zadovoljavaju potrebama novih gra evina ili novih dijelova komunalne infrastrukture.

(6) Javna komunalna i druga poduze a 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 op inskom službom.

### **lanak 58.**

#### **(Financiranje ure enja gra evinskog zemljišta)**

(1) Ure enje gra evinskog zemljišta financira se iz prora una op ine, naknada za ure enje, korištenje i pogodnost gra evinskog zemljišta sukladno Zakonu o gra evinskom zemljištu i iz drugih izvora.

(2) Nadležna op inska služba, u funkciji nosioca odgovornosti za ure enje gra evinskog zemljišta i izvršioa financijskog plana, podnosi op inskom vije u izvješ e ostanju realizacije programa ure enja gra evinskog zemljišta i njegovim financijskim efektima najmanje jednom godišnje.

### **lanak 59.**

#### **(Naknada za ure enje gra evinskog zemljišta)**

(1) Naknada za troškove ure enja gra evinskog zemljišta regulirana je Zakonom o gra evinskom zemljištu i obra unava se na temelju stvarno uložениh sredstava za pripremanje i opremanje gra evinskog zemljišta sukladno odgovaraju em planskom dokumentu i programu ure enja gra evinskog zemljišta.

(2) Iznos naknade troškova ure enja gra evinskog zemljišta za svaki pojedina an slu aj utvr uje se posebnim aktom koji donosi nadležna op inska služba.

(3) Iznos iz stavka (2) ovog lanka investitor upla uje nakon što je utvr eno da ispunjava sve druge uvjete za odobrenje za gra enje, o emu ga službeno obavještava nadležna op inska služba.

(4) Izuzetno, nadležna op inska služba i investitor mogu ugovorom regulirati pla anje iznosa u ratama, pri emu cjelokupna suma mora biti upla ena prije izdavanje odobrenja za upotrebu i po etka korištenja objekta, ali ne duže od tri godine od dana izdavanja odobrenja za gra enje.

### **lanak 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 izra en, investitor može da snosi troškove izrade toga plana, koji e se uzeti u obzir kao dio troškova ure enja gra evinskog zemljišta.

(2) Investitoru koji je uložio vlastita sredstva za ure enje gra evinskog zemljišta na odre enoj lokaciji na kojoj je naknadno predvi eno gra enje za potrebe drugih investitora, priznat e se pravo na povrat dijela uložениh sredstava.

## **2. dio**

### **PROVO ENJE PLANSKIH DOKUMENATA**

#### **I. NA ELA**

### **lanak 61.**

#### **(Utvr ivanje preduvjeta za odobravanje promjene u prostoru)**

(1) Sve promjene u prostoru izazvane gra evinskim radovima i drugim intervencijama koje podrazumijevaju odre eno korištenje zemljišta moraju biti suglasne op im na elima prostornog ure enja i odredbama važe ih planskih dokumenata.

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

- izrada lokacijske informacije o preduvjetima za odobravanje sukladno važe im detaljnim planovima,

## **"Službene novine TK", broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- izrada urbanisti ke suglasnosti u slu aju nepostojanja detaljnih planskih dokumenata.

(3) Zainteresirana osoba dužna je da podnese Ministarstvu, odnosno nadležnoj op inskoj službi za prostorno ure enje zahtjev za definiranje preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru na odre enoj lokaciji.

(4) Ministarstvo, odnosno nadležna op inska služba su dužni da zahtjev riješe u roku od 8 dana za lokacijsku informaciju, odnosno 20 dana za urbanisti ku suglasnost, ra unaju i 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 omogu i uvid u važe e planske dokumente, radi prethodnog informiranja o uvjetima korištenja zemljišta na predmetnoj lokaciji.

### lanak 62.

(Organi nadležni za odre ivanje preduvjeta za odobravanje planirane promjene u prostoru)

(1) Preduvjete za odobravanje planirane promjene u prostoru utvr uje nadležna op inska služba na ijem se podru ju zahtijeva gra enje ili drugi zahvati u prostoru.

(2) Izuzetno od stavka (1) ovog lanka, Ministarstvo, na temelju prethodno pribavljenog mišljenja nadležne op inske službe, utvr uje preduvjete za odobravanje planirane promjene u prostoru u slu ajevima izgradnje i vršenja zahvata:

- gra evina i izvo enja zahvata u prostoru koji e se odvijati na podru ju dvije ili više op ina,
- gra evina i izvo enja zahvata koji su od posebnog zna aja za Kanton,
- proizvodnih objekata preko 4000m<sup>2</sup>,
- gra evina u cestovnom i zaštitnom pojasu magistralnih i regionalnih cesta izvan urbanih podru ja koje su definirane zakonom,
- rekonstrukcije regionalnih i magistralnih cesta izvan urbanih podru ja,
- gra evina i izvo enja zahvata u Zašti enom pejzažu „Konjuh“, izuzev individualnih stambeno-poslovnih i stambenih objekata, vikend objekata i pomo nih gra evina namijenjenih redovnoj upotrebi istih
- pilana i brenti,
- asfaltnih baza,
- postrojenja za proizvodnju elektri ne energije iz hidroelektrana snage do 1 MW,
- istraživanje mineralnih sirovina i podzemnih voda,
- eksploataciju mineralnih sirovina i podzemnih voda,
- gra evina i zahvata koje u cjelosti financira Vlada Kantona,
- deponije za odlaganje vrstog otpada od kantonalnog zna aja.

### lanak 63.

(Urbanisti ko-tehni ki uvjeti)

Urbanisti ko-tehni ki uvjeti, u ovisnosti od vrste gra evine, odnosno zahvata u prostoru, utvr uju:

- namjenu gra evine, odnosno zahvata u prostoru,
- veli inu i oblik parcele,
- regulacionu i gra evinsku liniju,
- koeficijent izgra enosti parcele, kao i procent izgra enosti parcele gdjeje to potrebno,
- tehni ke pokazatelje gra evine,
- visinu i odstojanje gra evine od susjednih parcela,
- nivelacijske kote poda prizemlja gra evine u odnosu na javni put,
- uvjete za arhitektonsko oblikovanje gra evine,
- prostorno organiziranje gra evinske parcele uklju uju i 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 urbanisti kim normativima u ovisnosti od vrste djelatnosti,
- uvjete za ure enje gra evinske parcele, posebno zelenih površina,
- na in i uvjete priklju enja na komunalnu infrastrukturu,
- na in i uvjete priklju enja najavni put,
- obveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte,
- uvjete vezane za zaštitu okolice,
- uvjete za omogu avanje 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 gra evinu, odnosno zahvat u prostoru prema posebnim propisima.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

### lanak 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 daje 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**

### lanak 65.

(Lokacijska informacija)

(1) Lokacijska informacija je upravni akt koji po skraćenom postupku izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, kojim se investitoru u pismenoj formi daju urbanistički 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;
- idejno rješenje građevine sa opisom namjene i funkcije građevine ili drugog zahvata u prostoru, sa osnovnim tehničkim pokazateljima,
- opis predviđene tehnologije rada - ako se radi o proizvodnom objektu,
- 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.

### lanak 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, urbanističkih uvjeta i drugih podataka koji se odnose na mogućnosti priključenja na infrastrukturne sustave.

(2) Ako je područje buduće građevine 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 urbanističkih 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.

### lanak 67.

(Važenje lokacijske informacije i žalba na rješenje o lokacijskoj informaciji)

(1) Lokacijska informacija važi do izmjene važećeg ili donošenja novog detaljnog planskog dokumenta.

(2) Ako zainteresirana osoba nije podnijela zahtjev za odobrenje za građevine 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 građevine.

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

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

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

### **III. URBANISTI KA SUGLASNOST**

#### **lanak 68.**

(Urbanisti ka suglasnost)

(1) Urbanisti ka suglasnost je upravni akt koji izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna op inska služba, kojim se definiraju preduvjeti za projektiranje i odobravanje budu e promjene u prostoru kada ne postoji detaljan planski dokument za to podru je.

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

(3) Osnovi za definiranje preduvjeta u urbanisti koj suglasnosti su: prostorni plan Kantona, prostorni plan podru ja posebnih obilježja Kantona, prostorni plan op ina i urbanisti ki plan, te izuzetno plan parcelacije.

(4) Urbanisti ko-tehni ke i druge uvjete koji nisu utvr eni planskim dokumentima iz stavka (3) ovog lanka ili odlukom o njihovom provo enju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na temelju zakona, utvr uje Ministarstvo, odnosno nadležna op inska služba.

(5) Ministarstvo, odnosno nadležna op inska služba, u postupku utvr ivanja ostalih preduvjeta iz urbanisti ke suglasnosti po službenoj dužnosti pribavlja suglasnost javnih poduze a i drugih nadležnih institucija, a troškove izdavanja suglasnosti snosi zainteresirana osoba.

(6) Javna poduze a i druge nadležne institucije, obvezni su dostaviti organu koji provodi postupak donošenja urbanisti ke suglasnosti traženu suglasnost u roku 15 dana od dana prijema službenog zahtjeva.

(7) Službena osoba organa koji vodi postupak izdavanja urbanisti ke suglasnosti treba da iza e na lice mjesta i neposredno provjeri da li su prava susjeda, ije parcele neposredno grani e sa predmetnom parcelom, a koja se ti u važe ih urbanih standarda, zaštiti ena s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru, o emu se sa injava službena zabilješka koja se prilaže uz spis.

#### **lanak 69.**

(Na elna urbanisti ka suglasnost)

(1) Za parcelu gradskog gra evinskog zemljišta u državnoj svojini koja se namjerava dodijeliti na korištenje radi gra enja na temelju javnog konkursa, odnosno putem neposredne pogodbe prethodno se donosi na elna urbanisti ka suglasnost, odnosno lokacijska informacija po službenoj dužnosti.

(2) Urbanisti kom suglasnoš u iz stavka (1) ovog lanka utvr uju se temeljni preduvjeti za odobravanje gra enja na predmetnom zemljištu. Zainteresirana osoba koje je stekla pravo korištenja radi gra enja, zatražit e dopunu rješenja o urbanisti koj suglasnosti sa svim potrebnim podacima koji su relevantni za odobravanje gra enja.

#### **lanak 70.**

(Prilozi uz zahtjev za izdavanje urbanisti ke suglasnosti)

Zahtjev za izdavanje urbanisti ke suglasnosti sadrži:

- kopiju katastarskog plana, sa naznakom korisnika predmetne parcele,
- obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvr ivanje urbanisti ko-tehni kih i drugih uvjeta,
- druge dokumente ili podatke koje Ministarstvo ili nadležna op inska služba utvrdi kao relevantne za pripremu i izradu urbanisti ke suglasnosti,
- dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse.

#### **lanak 71.**

(Stranke u postupku)

(1) Prije izdavanja urbanisti ke suglasnosti, nadležni organ dužan je strankama u postupku omogu iti uvid u idejni projekt.

(2) Strankom u postupku smatra se podnosilac zahtjeva kao i vlasnik ili posjednik parcele koja neposredno grani i sa predmetnom parcelom

(3) Ministarstvo ili nadležna op inska služba e pozvati stranke u postupku da u roku od 8 dana izvrše uvid u idejni projekt.

(4) Ako stranka u postupku ne pristupi uvidu u projekt u roku iz stavka (2) ovog lanka, smatrat e se da joj je pružena mogu nost uvida u idejni projekt.

(5) Stranka u postupku može svoje pravo uvida u idejni projekt ostvariti na licu mjesta, prilikom izlaska službene osobe Ministarstva, odnosno nadležne op inske službe za izdavanje urbanisti ke suglasnosti na lokaciju na kojoj je predvi eno gra enje, a o stavu stranke u postupku se sastavlja službena zabilješka koja se ulaže u spis.

(6) Ako je investitor uz zahtjev za izdavanje urbanisti ke suglasnosti priložio ovjereno pismeno izjašnjenje-izjavu pojedinih stranki u postupku, nadležni organ te subjekte ne e pozivati.

lanak 72.

(Sadržaj urbanisti ke suglasnosti)

(1) Rješenje o urbanisti koj suglasnosti sadrži:

- granice pripadaju eg zemljišta - gra evinske parcele,
- podatke o namjeni, položaju i oblikovanju gra evine, odnosno zahvata u prostoru,
- izvod iz plana, odnosno iz stručne ocjene, na temelju kojih se utvrđuje urbanisti ka suglasnost,
- urbanisti ko-tehni ke 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) Urbanisti ka suglasnost se izdaje za pripadaju u građevinsku parcelu namijenjenu građevini 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 urbanisti ke suglasnosti, odbiti će rješenjem zahtjev za izdavanje urbanisti ke suglasnosti.

lanak 73.

(Važenje urbanisti ke suglasnosti)

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

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

lanak 74.

(Žalba na rješenje o urbanisti koj 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.

lanak 75.

(Urbanisti ka suglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru)

(1) Urbanisti ka 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) Urbanisti ka 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 urbanisti ko-građevinski inspektor narediti 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 urbanisti koj suglasnosti shodno stavku (1) ovog članka, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, dužna je po izdavanju urbanisti ke suglasnosti za trajnu građevinu pravovremeno obavijestiti investitora privremene građevine o potrebi i novom roku njenog uklanjanja.

lanak 76.

(Urbanisti ka 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, urbanisti ka 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 isporuku vode 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:

- osigura nosivost konstrukcije tokom određenog vremena utvrđenog posebnim propisom;

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- sprije i širenje vatre i dima unutar gra evine;
- sprije i širenje vatre na susjedne objekte;
- omogu i sigurno izmještanje korisnika;
- omogu i odgovaraju u zaštiti spasitelja.

### **lanak 81. (Zaštita života i zdravlja)**

Gra evina mora biti projektirana i izgra ena tako da udovoljava uvjetima zaštite života i zdravlja ljudi, te da ne ugrožava radnu i životnu okolicu, posebno zbog:

- osloba anja opasnih plinova, para i drugih štetnih tvari (zaga ivanje zraka);
- opasnih zra enja;
- udara struje;
- eksplozija;
- zaga ivanja voda i tla;
- neodgovaraju eg zbrinjavanja krutog otpada;
- neodgovaraju e odvodnje otpadnih voda, drugog teku eg otpada ili dima;
- sakupljanja vlage u dijelovima gra evine ili na unutarnjim površinama;
- mehani ki pokretne opreme i dijelova unutar i oko gra evine.

### **lanak 82. (Zaštita od ozljeda)**

Gra evina mora biti projektirana i izgra ena tako da se tokom njenog korištenja izbjegnu mogu e ozljede korisnika gra evine koje mogu nastati od pokliznu a, pada, sudara, opekotina, udara struje ili eksplozije.

### **lanak 83. (Uklanjanje arhitektonskih barijera)**

(1) Gra evine sa više stambenih jedinica, javni objekti, te uslužni i privredni objekti moraju biti projektirani i izgra eni tako da je osobama sa umanjenim tjelesnim sposobnostima trajno osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(2) Uvjeti iz stavka (1) ovog lanka definirani su Uredbom o prostornim standardima, urbanisti ko tehni kim uvjetima i normativima za spre avanje stvaranja svih barijera za osobe s umanjenim tjelesnim sposobnostima.

(3) U gra evinama iz stavka (1) ovog lanka za koje je izdato odobrenje za gra enje ili koje su izgra ene prije donošenja ovog zakona, arhitektonske barijere koje onemogu avaju pristup i kretanje osobama s umanjenim tjelesnim sposobnostima uklonit e se u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(4) Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogu avanje slobodnog pristupa gra evini i kretanja u gra evini osobama s umanjenim tjelesnim sposobnostima, odgovoran je vlasnik gra evine, odnosno investitor. Uklanjanje arhitektonskih barijera e se izvesti o trošku vlasnika gra evine.

### **lanak 84. (Zaštita od buke i vibracija)**

Gra evina mora biti projektirana i izgra ena tako da nivoi buke u gra evini i njenoj okolini ne prelaze dopuštene vrijednosti za njenu namjenu, odre ene posebnim propisom.

### **lanak 85. (Ušteda energije i toplinska zaštita)**

(1) Gra evina i njezini ure aji za grijanje, hla enje i provjetravanje moraju biti projektirani i izgra eni sukladno tehni kim standardima, a na na in da, u odnosu na lokalne klimatske prilike, potrošnja energije bude optimalna, odnosno ispod propisanog nivoa, te da se sukladno poznatim dostignu ima struke, osigura ušteda energije. Pri tome u gra evini moraju biti osigurani zadovoljavaju i toplinski uvjeti.

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

### **lanak 86. (Otpornost na vanjske utjecaje i zaštita od djelovanja na okolicu)**

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

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(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 ne može 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 građanju)

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

(2) Odnosi između investitora i drugih sudionika u projektiranju i građanju 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, građanje i stručni nadzor nad građanjem investitor je dužan povjeriti pravnim ili fizičkim osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti.

(3) Investitor je dužan osigurati stručni nadzor nad građanjem 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 građanja, 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 iskoljenja građevine i izvršeno iskoljenje 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 građanje, kao i nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji, najkasnije osam dana prije planiranog početka radova, prijaviti početak građanja.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(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 po etak 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) Nadležna inspekcija je dužna da izvrši kontrolu ispunjenja uslova za po etak radova.

### **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 projektanata, 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 projektanata koji su odgovorni za ispravnost i kvalitet projekta ili dijela projekta. Projektant je odgovoran da projekt ili dio projekta za koji 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 učestvuju više projektanata, 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 sa 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 sa 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 pojedinih 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 300m<sup>2</sup> i jednostavnih poljoprivrednih objekata razvijene bruto površine do 400 m<sup>2</sup>

(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)**

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(1) Gra enjem gra evine i vršenjem drugih zahvata u prostoru može se baviti pravna i fizi ka osoba registrirana za obavljanje te djelatnosti (u daljnjem tekstu: izvo a ).

(2) Gra enjem gra evina mogu se baviti pravna lica registrovana za obavljanje te djelatnosti, ako u stalnom radnom odnosu imaju zaposlenog najmanje jednog diplomiranog inženjera gra evinske struke ili druge odgovaraju e struke sa najmanje tri godine radnog iskustva, i najmanje sedam kvalifikovanih radnika gra evinske struke ili druge odgovaraju e struke.

(3) Gra enjem gra evina mogu se baviti fizi ke osobe registrirane za obavljanje te djelatnosti i to za individualne stambene i stambeno - poslovne objekte korisne površine do 300m<sup>2</sup> ili pomo ne objekte korisne površine do 150m<sup>2</sup>.

(4) Ako u gra enju sudjeluju dva ili više izvo a a, investitor je dužan imenovati glavnog izvo a a odgovornog za me usobno uskla ivanje radova.

(5) Izvo a je dužan:

- graditi sukladno izdatom odobrenju za gra enje, ovom zakonu i drugim propisima;
- prou iti glavni, odnosno izvedbeni projekt i provjeriti postavke i rješenja, te blagovremeno upozoriti investitora na nedostatke ukoliko postoje;
- radove izvoditi tako da tehni ka svojstva gra evine odgovaraju utvr enim uvjetima za odnosnu gra evinu;
- ugra ivati materijale, opremu i proizvode sukladno standardima i normativima definiranih projektom;
- osigurati dokaze o kvalitetu radova i ugra enih materijala, proizvoda i opreme sukladno odredbama ovog zakona i zahtjevima iz projekta;
- poduzeti mjere za sigurnost gra evine, radova, opreme i materijala, za sigurnost radnika, sigurnost susjednih gra evina, sukladno važe im zakonskim propisima;
- obavijestiti instituciju nadležnu za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslije a kada u toku gra enja ili izvo enja drugih zahvata u prostoru nai e na materijalne objekte koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-povijesnog naslije a i poduzme mjere zaštite nalazišta;
- urediti, opremiti i stalno održavati gradilište sukladno propisima;
- u toku gra enja voditi gra evinski dnevnik i gra evinsku knjigu;
- prilikom gra enja povjeriti izvo enje gra evinskih radova i drugih poslova radnicima koji ispunjavaju propisane uvjete nomenklature zanimanja za izvo enje tih radova, odnosno obavljanja tih poslova;
- sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o na inu održavanja gra evine, odnosno zahvata u prostoru.

(6) Izvo a imenuje voditelja gra enja, a u slu aju da izvodi samo pojedine radove, imenuje voditelja tih radova. Voditelj gra enja, odnosno voditelj radova odgovoran je za provedbu uvjeta iz stavka (5) ovog lanka.

(7) Voditelj gra enja i voditelj pojedinih radova mora biti diplomirani inženjer sa najmanje tri godine radnog iskustva ili inženjer sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima gra enja i položenim stru nim ispitom, zaposlen u stalnom radnom odnosu kod izvo a a.

(8) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka, kadaje investitor fizi ka osoba koja gradi za svoje potrebe gra evinu, voditelj gra enja za stambenu zgradu ili stambeno-poslovnu zgradu korisne površine do 300 m<sup>2</sup>, može biti i osoba sa višom ili srednjom stru nom spremom i pet godina radnog iskustva na poslovima gra enja ili nadzora, te sa položenim stru nim ispitom.

### lanak 95. (Nadzor)

(1) Nadzor nad gra enjem u ime investitora, može obavljati pravna osoba registrirana za poslove projektiranja i/ili gra enja, uz uvjet da u radnom odnosu ima uposlenu najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stru nim ispitom za svaku vrstu radova za koje obavlja nadzor (gra evinsko-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 stru nim ispitom, sklapanjem poslovnih ugovora sa pravnim ili fizi kim osobama registriranim za poslove projektiranja i/ili gra enja.

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

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

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

(5)Akt o imenovanju nadzornog tima i koordinatora, pravna osobaje dužna dostaviti Ministarstvu, odnosno nadležnoj op inskoj službi.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(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 isključivanja građevine sa zapisnikom o isključivanju 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 ispit)

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:

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

Članak 99.

(Idejno rješenje i idejni projekt)

(1) Idejno rješenje je skup međusobno usklađenih nacrti kojima se daju osnove, presjeci, izgledi i gabariti (horizontalni i vertikalni) građevine, te prikaz smještaja građevine u prostoru. Idejno rješenje sadrži obrazloženje ideje i kratak tehnički opis sa osnovnim tehničkim pokazateljima

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

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

(4) 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)

## **"Službene novine TK", broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(1) Glavni projekt je skup me usobno uskla enih faza projekata kojima se daje tehni ko rješenje gra evine, prikaz smještaja gra evine u prostoru, dokazuje ispunjavanje bitnih zahtjeva za gra evinu, drugih zahtjeva predvi enih ovim zakonom, posebnim propisima, normama i tehni kim standardima.

(2) Na temelju glavnog projekta izdaje se odobrenje za gra enje, izvode radovi, vrši inspekcijski nadzor, tehni ki pregled, te izdaje odobrenje za upotrebu gra evine.

(3) Glavni projekt, ovisno od tehni ke strukture gra evine, može biti izra en izjednog ili više dijelova - faza i obvezno sadrži:

- naziv i registraciju pravne osobe koja vrši projektiranje,
- urbanisti ku suglasnost ili lokacijsku informaciju,
- popise odgovornih projekatana za sve dijelove projekta,
- projektni zadatak ovjeren od strane investitora,
- op e i posebne uvjete, standarde, norme i propise za objekt ili zahvat,
- tehni ki opis za sve radove sa dokaznicom površina,
- termi ki prora un 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 ure enja,
- projekt zaštite prirodne sredine, ako se radi o namjeni gra evine 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 gra evine.

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

- situaciono rješenje ura eno na geodetskoj podlozi sa nanešenim granicama i brojevima katastarskih estica,
- sve osnove/tlocrte objekta,
- karakteristi ne podužne i popre ne presjeke,
- sve fasade objekta,
- sheme stolarije, bravarije i staklarije,
- karakteristi ne detalje,
- ostale potrebne nacрте.

(5) Za predfabricirane dijelove gra evine i opreme, koji imaju certifikat ili atest o uskla enosti ili za kojeje na neki drugi propisani na in dokazano da su proizvedeni prema važe im standardima, to nije potrebno ponovo dokazivati u glavnom projektu. Navedeni dokaz kao priloge sastavni dio projekta.

(6) Glavni projekt na temelju kojeg je izgra ena odre ena gra evina, može se upotrijebiti za gra enje takve gra evine na drugoj lokaciji ako su s time suglasni investitor i projektant koji je izradio taj projekt pod uvjetom prilago avanja tog projekta urbanisti ko-tehni kim uvjetima, gra evinskoj parceli, priklju cima na objekte i ure aje komunalne infrastrukture i geomehani kom izvješ u za drugu lokaciju, uz poštivanje autorskih prava reguliranih posebnim zakonom.

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

lanak 101.

(Izvedbeni projekt)

(1) Izvedbeni projekt je skup me usobno uskla enih projekata kojima se detaljnije razra uje i dopunjuje izvedbenim detaljima odobreni glavni projekt u svrhu izvo enja radova.

(2) Izvedbeni projekt mora biti izra en sukladno glavnom projektu i uvjetima za gra enje datim u odobrenju za gra enje, te mora sadržavati detaljne crteže i njihove tekstualne opise, ime se gra evina potpuno definira za gradnju. Izvedbeni projekt sadrži detaljnije opise, planove oplata, nacрте armature, nacрте detalja i druge nacрте, te sve potrebne ra unske provjere.

(3) Na temelju izvedbenog projekta pristupa se gra enju gra evine, vrši se inspekcijska kontrola gra enja, tehni ki pregled izvedenih radova, te izdavanje odobrenja za upotrebu gra evine.

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

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(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 nacrti detalja u razmjeri 1:20, 1:10, 1:5, u ovisnosti od obuhvata i vrste detalja.

### Ilanak 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, izvođači i nadzor potvrđuju i ovjeravaju na glavnom, odnosno izvedbenom projektu, daje izvedeno stanje identično saprojektiranim.

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

### Ilanak 103.

#### (Projekt tehnologije i organizacije građenja)

(1) Projekt tehnologije i organizacije građenja se izražuje 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 urbanisti kom suglasnošću. U tom slučaju, projekt tehnologije i organizacije građenja izražuje projektant uporedo sa glavnim projektom, a investitor prilaže oba projekta uz zahtjev za odobrenje za građenje. U slučaju da se posebno traži odobrenje za pripremne radove, onda se 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, obaveznog inspekcijuskog pregleda na gradilištu.

(4)Projekt iz stavka (3) ovog članka izražuje 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.

### Ilanak 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.

### Ilanak 105.

#### (Označavanje i uređivanje tehničke dokumentacije)

(1) Investiciono-tehnička dokumentacija mora imati:

- naziv, naslov i registraciju pravne osobe koja vrši projektiranje,
- naziv građevine,
- podatke o investitoru,



## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- oznaku ili broj projekta,
- vrstu tehni ke dokumentacije,
- naziv nacрта,
- mjerilou kojemje nacrt izra en,
- datum izrade,
- ime i potpis odgovornog projektanta,
- pe at i ovjeru od strane pravne osobe koja je izradila investiciono-tehni ku dokumentaciju,
- dokaz o položenom stru nom ispitu projektanta voditelja i odgovornih projektanata pojedinih faza projekta
- poseban akt sa potpisima odgovornih projektanata kao dokaz daje izvršeno uskla ivanje svih faza projekta.

(2) Ovjerom projekta iz stavka (1) ovog lanka pravna osoba koja je izradila projekt potvr uje da je projekt kompletan, njegovi dijelovi me usobno uskla eni, kao i da je uskla en 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 na in da se onemogu i zamjena sastavnih dijelova.

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

(5)Ministarstvo, odnosno nadležna op inska služba koja izdaje odobrenje za gra enje i odobrenje za upotrebu, dužna je da trajno, odnosno za vrijeme dok gra evina postoji, uva tehni ku dokumentaciju na temelju koje je izdato odobrenje za gra enje, sa ucrtanim svim izmjenama i dopunama koje su se dogodile u toku gradnje.

(6)Investitor, odnosno njegov pravni sljedbenik, obvezan je uvati kompletnu dokumentaciju sve dok gra evina postoji.

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

### lanak 106. (Revizija projekta)

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

- suglasnosti s projektnim zadatkom,
- formalne kompletnosti projekta,
- kvalifikacija glavnog i ostalih projektanata,
- uskla enosti projekta sa uvjetima iz lokacijske informacije, odnosno urbanisti ke suglasnosti,
- mehani ke 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 umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- drugih aspekata koji su specifi ni za pojedine gra evine.

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

(3)Samo pozitivna ocjena svih elemenata projekta koji su bili predmet revizije, omogu ava prihva anje projekta i podnošenje zahtjeva za odobrenje za gra enje, dok se, u suprotnom, projekt vra a projektantu na doradu, prema primjedbama i uputama revidenta. Projektantje obvezan postupiti po primjedbama i uputama revidenta i u tom smislu doraditi projekt u odre enom roku.

(4) Revizija glavnog, odnosno izvedbenog projekta nije potrebna ako se radi o gra evinama i zahvatima u prostoru koji su definirani lankom 109. stavak (1) ovog zakona, kao i za stambene objekte razvijene bruto površine do 300 m<sup>2</sup> i jednostavne poljoprivredne objekte razvijene bruto površine do 400 m<sup>2</sup>.

### lanak 107. (Nostrifikacija projekta)

(1)Nostrifikacija projektaje postupak utvr ivanja uskla enosti idejnog, glavnog i izvedbenog projekta ura enog u inozemstvu s odredbama ovog zakona, tehni kim propisima, normama i pravilima struke iz podru ja gra evinarstva.

(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 sli nih gra evina 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 ispunjava 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 GRAĐEVINJE**

### **Članak 108.**

#### **(Odobrenje za građevine)**

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

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

### **Članak 109.**

#### **(Zahvati za koje nije potrebno odobrenje za građevine)**

(1) Odobrenje za građevine nije potrebno za:

- pomoćne građevine namijenjene redovnoj upotrebi individualnog stambenog objekta, koje se grade na parceli za koju je izdato odobrenje za građevine, što podrazumijeva:
  - individualne garaže, spremišta,
  - drvarnice bruto površine do 18 m<sup>2</sup> i visine sljemena do 3 m,
  - nadstrešnice, bunare za vodu, cisterne za vodu zapremine do 10 m<sup>3</sup>,
  - septičke jame zapremine do 10 m<sup>3</sup>;
  - staklenik za bilje bruto površine do 30 m<sup>2</sup> i visine vijenca do 4 m od nivoa okolnog terena;
  - montažne objekte i kioske površine do 12 m<sup>2</sup>;
  - dječija igrališta i temelje stabilnih dječijih igračaka;
  - nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju;
  - reklamne panoje površine do 12 m<sup>2</sup>;
  - sportske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet i slično);
  - radove na stubištima, hodnicima i slično, na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini osobama s umanjanim tjelesnim sposobnostima;
  - radove na zamjeni i dopuni opreme, ako je to u skladu sa namjenom građevine;
  - spomen-obilježja.

(2) Radovi iz stava (1) ovog članka mogu se izvoditi bez odobrenja za građevine jedino ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi i dobivena lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost.

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

(4) Odobrenje za građevine, kao ni urbanistička saglasnost, odnosno lokacijska informacija nisu potrebni za sljedeće zahvate:

- radove redovnog održavanja i sanacije oštećene građevine, koji se mogu smatrati radovima tekućeg održavanja;

## "Službene novine TK", broj: 06/11, 04/13, 15/13

- gra enje individualne ili porodi ne grobnice, u skladu sa propisanim lokalnim standardima;
- ure enje oku nice individualnog stambenog objekta za koji je izdato odobrenje za gra enje, što podrazumijeva gra enje: ograda prema susjedima, staza ili platoa, zidova visine do 0,8 m od nivoa tla, vrtnog bazena ili ribnjaka površine do 20 m<sup>2</sup>, vrtnog ognjišta površine do 1,5 m<sup>2</sup> i visine do 3 m;
- postavljanje plastenika namijenjenih isklju ivo poljoprivrednoj proizvodnji;
- kablovske i zra ne priklju ke na niskonaponsku, PTT i CATV mrežu, kao i priklju ke gra evina sa važe im odobrenjem za gra enje na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin).

(5) U gra enju gra evina i izvo enju radova iz stavova (1) i (4) ovog lana investitor i izvo a dužni su se pridržavati svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo gra enje.

### lanak 110.

(Posebni slu ajevi gra enja)

(1)U slu aju neposredne opasnosti od velikih prirodnih nepogoda ili ratnih i drugih razaranja, tokom tih doga aja, odnosno neposredno nakon njihovog prestanka, bez odobrenja za gra enje mogu se graditi one gra evine koje služe spre avanju ili zaštiti od djelovanja tih pojava, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.

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

(3)Kod obnove ošte enih gra evina, stupanj ošte enja svih gra evina utvr uje stru na komisija za procjenu štete koju ine stru ne osobe gra evinske, arhitektonske, elektro i po potrebi mašinske struke, koje imenuje nadležna op inska služba ili se koristi nalaz vještaka odgovaraju e struke.

(4)Izlaskom na lokaciju ošte ene gra evine, stru na komisija iz stavka (3) ovog lanka utvr uje stru nim nalazom i mišljenjem stupanj ošte enja gra evine kao i potrebne radnje koje treba izvršiti prije sanacije gra evine, uklju uju i i izradu tehni ke dokumentacije.

(5)U slu aju da konstruktivni elementi gra evine zbog djelovanja iz stavka (1) ovog lanka nisu ošte eni, gra evina se može vratiti u prvobitno stanje sukladno odobrenju za gra enje na temelju kojeg je izgra ena.

(6)Ukoliko stru na komisija utvrdi da se radi o ve im ošte enjima konstruktivnih dijelova gra evine, nadležni organ e od investitora zahtijevati da priloži tehni ku dokumentaciju za sanaciju gra evine i ateste o izvršenim ispitivanjima konstrukcije gra evine. U tom slu aju nadležna op inska služba na temelju priložene dokumentacije izdaje odobrenje za sanaciju, koje mora biti uskla eno sa odobrenjem za gra enje na temelju kojeg je gra evina izgra ena.

(7)U slu aju iz stavka (6) ovog lanka odobrenjem za gra enje utvrdit e se i obveza pribavljanja odobrenja za upotrebu sanirane gra evine.

(8)Kada se radi o gra evinama koje su potpuno uništene, ponovno gra enje iste gra evine na istom lokalitetu može otpo eti po pribavljanju novog odobrenja za gra enje, koje se izdaje na temelju dokaza o vlasništvu uništene gra evine, prvobitno izdatog odobrenja za gra enje i glavnog projekta nove gra evine.

### lanak 111.

(Odobrenje za rekonstrukciju gra evine)

Investitor je dužan pribaviti odobrenje za gra enje ako namjerava izvršiti rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postoje e gra evine.

### lanak 112.

(Organi nadležni za izdavanje odobrenja za gra enje)

Odobrenje za gra enje izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna op inska služba, koja je izdala lokacijsku informaciju, odnosno urbanisti ku suglasnost.

### lanak 113.

(Zahtjev za izdavanje odobrenja za gra enje)

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za gra enje podnosi investitor Ministarstvu, odnosno nadležnoj op inskoj službi iz lanka 112. ovog zakona.

(2) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za gra enje prilaže se:

- lokacijska informacija, odnosno urbanisti ka suglasnost,
- dokaz o pravu gra enja na predmetnoj lokaciji,
- **BRISANA 15/13 zapisnik o iskol avanju gra evine,**
- tri primjerka glavnog projekta,
- pisano izvješ e o obavljenju reviziji glavnog projekta, osim u slu ajevima iz lanka 106, stavak 4.
- pisano izvješ e i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slu ajevima iz lanka 107. ovog zakona,
- okolinska dozvola sukladno lanku 64. stavak (2),

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- 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.

### lanak 114.

(Dokaz o pravu građanja)

Dokazom o pravu građanja 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 građanja ili pravo korištenja,
- ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građanje,
- ugovor o koncesiji sklopljen sa nadležnim organom kojim koncesionar-investitor stiče pravo građanja,
- pisana i ovjerena suglasnost za planiranu izgradnju svih suvlasnika nekretnine,

### lanak 115.

(Postupak izdavanja odobrenja za građanje)

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

(2) Odobrenje za građanje je upravni akt koji izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba u roku od 15 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 građanje, dužno je o tome pismeno obavijestiti investitora, u roku od 8 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 obavezna, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba koji izdaju odobrenje za građanje dužni su utvrditi da li je projekt kompletan, urađeno sukladno urbanističko-tehničkim uvjetima i od strane pravne osobe registrirane za poslove projektiranja.

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

(6) U postupku izdavanja odobrenja za građanje, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba kao prethodno pitanje rješava naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, te naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta. Po prijemu potpunog 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 građevinskog zemljišta ili kopiju ugovora sa nadležnom općinskom službom o plaćanju iznosa na rate.

### lanak 116.

(Sadržaj odobrenja za građanje)

(1) Rješenje o odobrenju za građanje 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 daje glavni projekt sastavni dio odobrenja;
- period za koji odobrenje važi;
- obvezu investitora da prijavi po etak izvornih radova organu koji izdaje odobrenje i nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova;
- druge podatke od značajna za specifičnu lokaciju i građevinu.

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

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

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

### lanak 117.

(Odbijanje zahtjeva za izdavanje odobrenja za građanje)

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

Zahtjev za izdavanje odobrenja za gra enje e se odbiti:

- ako investitor ne ispunjava propisane uvjete za izdavanje odobrenja za gra enje,
- ako se u postupku izdavanja odobrenja za gra enje utvrdi da glavni projekt nije uskla en sa lokacijskom informacijom, odnosno urbanisti kom suglasnoš u;
- ako se uvi ajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na gra evinskoj parceli ne podudara sa glavnim projektom.

lanak 118.

(Žalba na rješenje o odobrenju za gra enje)

(1) Protiv rješenja o odobrenju za gra enje nadležne op inske 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.

lanak 119.

(Izmjena i/ili dopuna odobrenja za gra enje)

(1) Investitor je dužan da podnese zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za gra enje ako tokom gra enja namjerava da u ini takve izmjene na gra evini kojima se tehni ki zna ajno odstupa od rješenja u glavnom projektu, na temelju kojeg je izdato odobrenje za gra enje, koje su u okvirima uvjeta datih u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanisti koj suglasnosti.

(2) Ukoliko planirane izmjene izlaze iz okvira uvjeta iz stavka (1) ovog lanka, postupak e se provesti na na in propisan za izdavanje odobrenja za gra enje.

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

(4) Ako se u toku gra enja promijeni investitor, novi investitor dužanje u roku od 30 dana podnijeti Ministarstvu, odnosno nadležnoj op inskoj službi zahtjev za izmjenu odobrenja za gra enje.

(5) Novi investitor dužanje uz zahtjev za izmjenu odobrenja za gra enje priložiti:

- važe e odobrenje za gra enje
- dokaz o pravu gra enja na navedenoj nekretnini, odnosno dokaz daje stekao pravo vlasništva na gra evini kojaje predmet izmjene odobrenja za gra enje.

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

lanak 120.

(Na elno odobrenje za gra enje za složenu gra evinu i odobrenje za dijelove te gra evine)

(1) Odobrenje za gra enje izdaje se za gra enje cijele gra evine.

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

(3) Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za gra enje prema odredbi stavka (2) ovog lanka, investitor je dužan dobiti na elno odobrenje za cijelu gra evinu.

(4) Na elnim odobrenjem, po zahtjevu investitora, odre uju se dijelovi gra evine za koje e se izdavati pojedina na odobrenja za gra enje te redosljed njihovog izdavanja.

(5) Uz zahtjev za izdavanje na elnog odobrenja za složenu gra evinu prilaže se:

- lokacijska informacija ili urbanisti ka suglasnost za cijelu složenu gra evinu,
- izvod iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom cijele složene gra evine i susjednih gra evina, odnosno za gra evine koje se grade na ve em podru ju situacija se može prikazati na geodetskoj podlozi u odgovaraju em mjerilu,
- tri primjerka idejnog projekta cijele složene gra evine (dva primjerka projekta u analognoj formi, a jedan primjerak u digitalnoj formi),
- popis dijelova gra evine kakoje e se izdavati pojedina na odobrenja za gra enje i redosljed podnošenja zahtjeva,
- okolinska dozvola, ako složena gra evina spada u gra evine i procese za kojeje to propisano,
- suglasnosti pribavljene u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanisti ke suglasnosti za predmetnu gra evinu,
- dokaz o uplati administrativne takse,
- drugi nacrti i podaci u ovisnosti od složenosti gra evine.

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

(7) Idejni projekt iz stavka (6) ovog lanka sastavni je dio na elnog odobrenja što na njemu mora biti nazna eno i ovjereno potpisom službenika i pe atom Ministarstva, odnosno nadležne op inske službe.

## **"Službene novine TK", broj: 06/11, 04/13, 15/13**

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

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

(10) Na elno odobrenje za složenu građevinu na temelju koje se izdaju odobrenja za građevine za dijelove građevine, prestaje važiti u roku od pet godina od njegove pravosnažnosti. Važenje na elnog odobrenja za građevine može se produžiti zaoš dvije godine ako se nisu promijenili urbanisti ko-tehni ki uvjeti i ako je za najmanje jedan dio složene građevine izdato odobrenje za upotrebu.

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

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

### Članak 121.

#### (Odobrenje za pripremne radove)

(1) U slu aju kompleksnih i dugotrajnih projekata izgradnje koji zahtijevaju obimne i složene pripreme, kao i u slu aju posebnih prostornih uvjeta i ograni enja, investitor može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za pripremne radove za potrebe tehni kog ure enja gradilišta prije nego što dobije odobrenje za građevine, za šta postoje sve potrebne pretpostavke.

(2) Investitor ne smije otpo eti radove vezane za samu građevinu bez odobrenja za građevine.

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

- kopiju lokacijske informacije, odnosno pravosnažne urbanisti ke suglasnosti;
- dokaz o pravu gra enja sukladno članku 114. ovog zakona;
- projekt tehnologije i organizacije gra enja, sukladno članku 103. ovog zakona.
- potrebne suglasnosti nadležnih institucija za privremene gradilišne priklju ke na komunalnu infrastrukturu i javni put;
- odobrenje nadležnog organa za privremeno zauzimanje i korištenje javne površine, ukoliko se radi o takvom slu aju.

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

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

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

### Članak 122.

#### (Odobrenje za građevine za privremene građevine)

(1) Gra evine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, te privremene građevine koje e se koristiti duže od 90 dana od njihovog postavljanja, mogu se postavljati samo na temelju odobrenja za građevine za privremene građevine.

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

### Članak 123.

#### (Prestanak važenja odobrenja za građevine)

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

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

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

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

### **VI. GRADILIŠTE**

#### **Članak 124. (Prijava gradnje)**

(1) Investitor je dužan da Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi, koja mu je izdala odobrenje za gradnje, 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. (Iskolanje)**

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

(2) Iskolanje građevine vrši organ nadležan za katastar ili pravno lice registrovano za obavljanje geodetske djelatnosti. O iskolanju se sačinjava elaborat, a kopije se dostavljaju investitoru, nadležnom organu i nadležnoj inspekciji.

(3) Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolanja odgovara osoba koja je izvršila iskolanje, 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 iskolanje temelja građevine urađeno sukladno elaboratu o iskolanju, 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 gradnje.

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

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

#### **Članak 127. (Dokumentacija na gradilištu)**

Izvornici 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 gradnje 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 iskolanju građevine,
- nacrt (shema) organizacije gradilišta.

### **VII. ODOBRENJE ZA UPOTREBU**

#### **Članak 128. (Odobrenje za upotrebu)**

(1) Svaka izgrađena građevina za koju se izdaje odobrenje za gradnje smije se po potrebi 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.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(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 građevine cijele građevine:

- kada je to potrebno radi nastavka i dovršenja građevine (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 na elničim odobrenjem, glavnim projektom i odobrenjem za građevine 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 građevine.

(2) Uz zahtjev iz stavka (1) ovog članka investitor prilaže:

- kopiju odobrenja za građevine, uključujući i eventualne izmjene i dopune, a za građevine i zahvate u prostoru iz članka 109. ovog zakona zapisnik o inspekcijskom pregledu prije početka građevine,
- geodetski snimak građevine i parcele izrađen na katastarskoj podlozi u analognom i digitalnom obliku,
- pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima,
- pisano izvješće nadzora nad građevnjem, sa potvrdom o kompletnosti radova.

### **Članak 130.**

#### **(Tehnički pregled)**

(1) Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena sukladno tehničkom dokumentaciji na temelju koje je izdato odobrenje za građevine, 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 građevine i glavnim, odnosno izvedbenim projektom.

(3) Ukoliko je u toku građevine došlo do manjih odstupanja koja ne podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za građevine, 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 općinskoj službi, 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 građevine.

(2) Broj članova komisije ovisi od vrste i složenosti građevine i od vrsta radova koje komisija pregleda, odnosno komisija mora imati pojedinog stručnjaka 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 učestvovali u postupku izdavanja istih.



## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(4) članovi komisije mogu biti diplomirani inženjeri odgovarajuće struke sa pet godina radnog iskustva, položenim stručnim ispitom i iskustvom u projektiranju ili izvođenju građevinske ili građevinske.

(5) U radu komisije ne mogu sudjelovati službene osobe koje su učestvovali u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti i odobrenja za građevine, 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) Provjeru 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 građevini, osigurati uvjete za rad, te slobodan i neometan pristup svim dijelovima građevine uz potrebnu stručnu asistenciju nadzora i 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 komisije za tehnički pregled utvrđeni nedostaci na građevini koje treba otkloniti, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba, donijet će zaključak kojim se utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka, a najduže 90 dana.

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

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

**BRISAN 15/13** (7) Ukoliko se prilikom ponovnog tehničkog pregleda utvrdi i zapisnik konstatuje da nedostaci nisu otklonjeni, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba u pismenoj formi obavještava investitora o novom roku za otklanjanje nedostataka i postupak se ponavlja. Ukoliko nedostaci nisu ponovo otklonjeni, donosi se rješenje o odbijanju izdavanja odobrenja za upotrebu i o tome obavještava nadležna inspekcija.

**BRISAN 15/13** (8) Ako se tehničkim pregledom utvrdi i zapisnik 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 može odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu.

(7) 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)

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu odbit će se:

- ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građevine,

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- ako su tokom gra enja izvršene izmjene i/ili dopune na gra evini koje podliježu izmjeni i/ili dopuni odobrenja za gra enje, a da prethodno nije zatražena izmjena i/ili dopuna odobrenja kod Ministarstva, odnosno nadležne op inske službe,

- ako zahtjev podnese osoba na koju nije izdato odobrenje za gra enje, a da prethodno nije izvršena izmjena odobrenja za gra enje u smislu promjene imena investitora,

- ako se po zapisniku o tehni kom pregledu u ostavljenom roku ne otklone nedostaci koji bitno utje u na stabilnost i sigurnost gra evine,

- ako se po zapisniku o tehni kom pregledu utvrdi da se nedostaci na gra evini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost gra evine, život ili zdravlje ljudi, okolicu, promet ili susjedne objekte.

(2) Ministarstvo, odnosno nadležna op inska služba, e o odbijanju zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu obavijestiti nadležnu inspekciju.

### lanak 135.

(Rješenje o završetku gra evine)

Rješenje o završetku gra evine, te zahvata u prostoru za koje nije potrebno izdavanje odobrenja za gra enje prema lanku 109. ovog zakona, izdaje se sukladno Zakonu o upravnom postupku i na temelju pozitivne ocjene iz zapisnika komisije za tehni ki pregled u roku od 30 dana.

### lanak 136.

(Odobrenje za probni rad)

(1) Ministarstvo, odnosno nadležna op inska služba može na temelju mišljenja komisije za tehni ki pregled, za gra evinu koja po svom tehnološkom procesu s obzirom na ugra ene 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 tehni ki pregled utvrdila da je gra evina sagra ena sukladno izdatom odobrenju za gra enje i da puštanje gra evine u probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, okolicu i susjedne gra evine.

(3) Probni rad gra evine iz stavka (1) ovog lanka može trajati najduže 12 mjeseci, a izuzetno, u posebno složenim tehnološkim procesima, probni rad se može produžiti zajoš 12 mjeseci.

### lanak 137.

(Odobrenje za upotrebu kod promjene namjene gra evine)

(1) Prije po etka korištenja postoje e gra evine kod promjene namjene potrebno je pribaviti odobrenje za upotrebu za novu namjenu. Za izdavanje odobrenja za upotrebu kod promjene namjene gra evine shodno se primjenjuju lanci 128. do 134. ovog zakona.

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

- kopiju odobrenja za gra enje koja obuhvata radove u svezi sa promjenom namjene,
- kopiju ranijeg odobrenja za upotrebu,
- pisanu izjavu izvoda o izvedenim radovima,
- izvješ e nadzora nad gra enjem, sa potvrdom o kompletnosti radova u svezi sa promjenom namjene.

### lanak 138.

(Žalbeni postupak)

(1) Protiv rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu, odnosno rješenja o završetku gra evine nadležne op inske 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.

### lanak 139.

(Bespravno gra enje)

(1) Gra enje gra evine bez odobrenja za gra enje nije dozvoljeno.

(2) Za gra evinu koja se gradi ili je izgra ena bez odobrenja za gra enje ne smije se dati priklju ak na elektri nu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu.

#### **4. dio**

### **UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRA EVINE**

#### **lanak 140.**

(Korištenje i održavanje gra evine)

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

(2) Vlasnik gra evine dužan je održavati gra evinu na način da se u predviđenom vremenu njenog trajanja o uvajaju tehničkih svojstva bitna za gra evinu definirana ovim zakonom, odnosno da se ne dozvoli narušavanje njenih spomeničkih svojstava, ako je ta gra evina uvrštena u popis gra evina kulturno-povijesne baštine.

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

(4) Za gra evine sa više vlasnika svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova gra evine 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.

#### **lanak 141.**

(Uklanjanje gra evine)

(1) Vlasnik gra evine može pristupiti uklanjanju gra evine ili njenog dijela, ako se ne radi o uklanjanju na temelju inspekcijskog rješenja, samo na temelju odobrenja za uklanjanje.

(2) Odobrenje za uklanjanje izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba na zahtjev vlasnika gra evine.

(3) Uz zahtjev za uklanjanje gra evine vlasnik prilaže:

- kopiju katastarskog plana sa podacima o korisnicima predmetne i susjednih parcela,
- dokaz o pravu vlasništva gra evine;
- tri primjerka projekta uklanjanja gra evine;
- suglasnosti nadležnih institucija ili drugih pravnih osoba za uklanjanje ako se tim uklanjanjem 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 uklanjanja gra evine sadrži:

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

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

(6) Kod uklanjanja gra evine ili njenog dijela stručni nadzor za te radove je obavezan.

#### **lanak 142.**

(Postupak izdavanja odobrenja za uklanjanje)

(1) U postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje gra evine primjenjuje se Zakon o upravnom postupku. Stranka u postupku je vlasnik gra evine a zainteresirana strana, pored općine, može biti i vlasnik ili zakupac nekretnine koja neposredno graniči sa gra evinom (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

0       tome pismeno izvijestiti podnosioca zahtjeva, najkasnije u roku od 10 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.

(4) Ukoliko podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema pismene obavijesti ne ispuni sve uvjete ili pismeno ne obavijesti Ministarstvo, odnosno nadležnu općinsku

## **"Službene novine TK", broj: 06/11, 04/13, 15/13**

službu o nemogućnosti ispunjavanja potrebnih uvjeta u zadanom roku, Ministarstvo, odnosno nadležna općinska služba može zaključiti 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 daje projekt uklanjanja sastavni dio odobrenja,
- period za koji odobrenje važi,
- obvezu stranke da prijavi počinak 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 građevine, dužna je kopiju odobrenja dostaviti nadležnoj inspekciji u općini na kojoj se teritoriji gradi građevina.

(4) Projekt uklanjanja je sastavni dio odobrenja za uklanjanje, što na projektu mora biti naznačeno i potvrđeno 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 dotrajalosti ili oštećenja)

(1) Nadležni inspektor rješenjem određuje uklanjanje građevine ili dijela građevine za koju se utvrdi da zbog fizičke dotrajalosti, elementarnih nepogoda i većih oštećenja ne može dalje služiti svojoj namjeni ili da predstavlja opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne objekte i saobraćaj, kao i uslove i mjere koje je potrebno provesti, odnosno osigurati pri uklanjanju građevine ili dijela građevine.

(2) Postupak iz stava (1) ovog člana smatra se hitnim. Stranka u postupku je vlasnik građevine iz stava (1) ovog člana.

(3) Žalba protiv rješenja iz stava (1) ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

(4) Organizacija uklanjanja i pripadajući troškovi obaveza su vlasnika građevine. Ukoliko je vlasnik nepoznat ili odsutan, troškovi uklanjanja građevine osiguravaju se iz kantonalnog, odnosno općinskog budžeta.

(5) Ako se u toku postupka donošenja rješenja o uklanjanju građevine ili dijela građevine utvrdi da se opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne građevine i saobraćaj može ukloniti i rekonstrukcijom građevine ili njenog dijela, na zahtjev vlasnika može se, prema odredbama ovog zakona, odobriti rekonstrukcija građevine ili njenog dijela, pod uslovom da se izvede u roku koji odredi nadležni inspektor.

**5. dio**

**NADZOR NAD PROVO ENJEM ZAKONA I INSPEKCIJSKI NADZOR**

Ilanak 146.  
(Op i principi)

- (1) Nadzor nad provedbom ovog zakona i propisa donesenih na temelju ovog zakona vrši Ministarstvo.
- (2) Inspekcijski nadzor nad provo enjem ovog zakona i propisa donesenih na temelju ovog zakona obavlja kantonalna i op inska urbanisti ko-gra evinska inspekcija.
- (3) Poslove urbanisti ko-gra evinske inspekcije obavlja kantonalni i op inski urbanisti ko-gra evinski inspektor (u daljem tekstu: inspektor)

Ilanak 147.  
(Urbanisti ko - gra evinski inspektori)

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

Ilanak 148.  
(Obuhvat, sadržaj i forme inspekcijskog nadzora)

- (1) Inspekcijskim nadzorom, prema ovom zakonu, obavlja se kontrola nad radom subjekata prostornog planiranja i ure enja, sudionika projektiranja i gra enja, subjekata i sudionika korištenja, održavanja i uklanjanja gra evina, kontrola dokumentacije o kvalitetu materijala i proizvoda koji se ugra uju u gra evine i kontrola stabilnosti, sigurnosti i funkcionalnosti tih gra evina.
- (2) Pri izvršenju obveza iz stavka (1) ovog lanka, kontrolira se izrada prostorno-planske dokumentacije, uskla enosti planova užeg podru ja sa planom šireg podru ja, usuglašenosti lokacijske informacije odnosno urbanisti ke suglasnosti sa detaljnim planskim dokumentom ili planom šireg podru ja, nadzor nad radom sudionika u gra enju, korištenju, održavanju i uklanjanju gra evine, i kontrola kvaliteta materijala gra evinskih 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 tehni ka podru ja, naro ito s obzirom na ispitivanje i ocjenu kvaliteta.

Ilanak 149.  
(Preventivno djelovanje inspekcije)

- (1) S ciljem suzbijanja bespravnog gra enja i drugih zahvata u prostoru, nadležna inspekcija je dužna da djeluje preventivno na terenu, na cijelom urbanom podru ju, kao i van urbanog podru ja.
- (2) Lokalni organi (mjesne zajednice, služba civilne zaštite) planirat e javne tribine sa ciljem informiranja o procesu zakonitog gra enja, davanja konkretnih savjeta i podsticanja poštivanja propisa.
- (3) Lokalni organi su, u procesu izrade, a naro ito u fazi javne rasprave o planskim dokumentima, obvezni da prate tok i provjeravaju poštivanje javnosti rada i sudjelovanje zainteresiranih strana u tom procesu.

Ilanak 150.  
(Obvezni, vanredni i povremeni inspekcijski pregledi)

- (1) Nalog za izvršenje svakog inspekcijskog pregleda mora izdati ovlaštena osoba nadležne inspekcije, sukladno zakonu.
- (2) Subjekti, sudionici, aktivnosti i rezultati u oblasti prostornog planiranja i ure enja 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) Subjekti, sudionici, aktivnosti i rezultati u oblasti provo enja planskih dokumenata se kontroliraju povremenim pregledima, na bazi u ustalosti 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) Subjekti, 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 gra evina i vršenje drugih zahvata u prostoru moraju se sustavno pratiti od strane inspekcije u svim fazama, kroz sustav obveznih, vanrednih i povremenih inspekcijskih pregleda.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

1. Obavezni inspekcijski pregled vrši se na licu mjesta / gradilištu, na poziv investitora, u fazi iskol enja gra evine, kada provjerava fizi ki položaj gra evine u prostoru.
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 gra enja.

(6) U esnici u gra enju, vlasnik odnosno korisnik gra evine dužni su nadležnom inspektorom omogu iti provo enje nadzora te dati na uvid svu dokumentaciju, omogu iti pregled gra evine i proizvoda kao i obavljanje drugih radnji u svezi sa nadzorom.

(7) Kod kompleksnih i obimnih gra evina, ovlaštena osoba nadležne inspekcije formira tim inspektora razli itih specijalnosti koji e timski vršiti preglede na gradilištu.

### lanak 151.

(Nadležnosti inspektora)

(1) Kantonalni inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

- izradom dokumenata prostornog ure enja koje donosi Skupština Kantona i dokumenata za koje Ministarstvo daje suglasnost prije njihovog usvajanja,
- ostvarivanjem i provedbom prostornog plana Kantona i prostornog plana podru ja posebnih obilježja Kantona,
- stru nom ocjenom na temelju koje se donose urbanisti ko-tehni ki uvjeti za gra evine za koje je nadležno Ministarstvo,
- usuglašenoš u lokacijske informacije odnosno urbanisti ke suglasnosti sa planskim dokumentima i stru nom ocjenom za gra evine za koje Ministarstvo izdaje lokacijsku informaciju odnosno urbanisti ku suglasnost,
- primjenom urbanisti ko-tehni kih gra evinskih normativa i propisa,
- izgradnjom i korištenjem gra evina i drugih zahvata u prostoru za koje odobrenje za gra enje izdaje Ministarstvo,
- kvalitetom ugra enih gra evinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u gra evinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti.

(2) Op inski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

- izradom planskih dokumenata na nivou op ine,
- ostvarivanjem i provo enjem planskih dokumenata na nivou op ine,
- stru nom ocjenom na temelju koje se donose urbanisti ko-tehni ki uvjeti za gra evine za koje je nadležna op inska služba,
- usuglašenosti lokacijske informacije odnosno urbanisti ke suglasnosti sa planskim dokumentima i stru nom ocjenom, za gra evine za koje je nadležna op inska služba,
- primjenom urbanisti ko-tehni kih gra evinskih normativa i propisa,
- izgradnjom i korištenjem gra evina i drugih zahvata u prostoru za koje odobrenje za gra enje izdaje nadležna op inska služba,
- kvalitetom ugra enih gra evinskih materijala, poluproizvoda i proizvoda u gra evinama i zahvatima u prostoru iz svoje nadležnosti.

### lanak 152.

(Prava i dužnosti inspektora u oblasti prostornog planiranja, ure enja i provo enja planskih dokumenata)

(1) U obavljanju inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja, ure enja i provo enja 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 provo enje, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
- zabraniti provo enje planskog dokumenta koji nije sukladan odredbama ovog zakona i kantonalnih propisa za njegovo provo enje, 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 naslije a, te urbanog standarda,
- narediti obustavu provo enja planskog dokumenta ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta sukladno tom planu ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na odre enom podru ju,
- prijaviti slu aj povrede zakona i propisa od strane subjekata prostornog planiranja Ministarstvu, odnosno nadležnoj op inskoj službi za prostorno planiranje,
- proglasiti ništavim dokument lokacijske informacije odnosno urbanisti ke suglasnosti ako utvrdi da nisu izdani sukladno ovom zakonu, odnosno da nisu u suglasnosti sa odgovaraju im planskim dokumentom,

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- narediti da se otklone u odre enom roku utvr ene nepravilnosti u primjeni ovoga zakona i kantonalnih propisa za njegovo provo enje, ako u odredbama alineja 1. do4. ovog lanka nisu odre ene 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 ure enjem i provo enjem planskih dokumenata protiv svih fizi kih i pravnih osoba i u njima odgovornih osoba i neposrednih izvršilaca tih prekršajnih djela.

### **lanak 153.**

(Prava i dužnosti inspektora u oblasti gra enja, upotrebe, održavanja i uklanjanja gra evine)

(1) U obavljanju inspekcijskog nadzora u oblasti gra enja, upotrebe, održavanja i uklanjanja gra evine, inspektor ima pravo i dužnost sudionicima u gra enju:

- narediti otklanjanje nepravilnosti,
- narediti obustavu gra enja,
- narediti uklanjanje gra evine,
- narediti zabranu upotrebe.

(2) Inspektor može izdati odgovaraju i prekršajni nalog, odnosno zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka zbog povrede odredbi ovog zakona u svezi sa gra enjem, upotrebom, održavanjem i uklanjanjem gra evine, protiv svih fizi kih i pravnih osoba i u njima odgovornih osoba i neposrednih izvršilaca tih prekršajnih djela.

### **lanak 154.**

(Otklanjanje nepravilnosti)

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

(2) U provo enju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti vlasniku postoje e gra evine, odnosno investitoru da otkloni nedostatke na gra evini koji su nastali ili su uo eni tokom njenog korištenja, ako utvrdi da ti nedostaci mogu ugroziti pouzdanost gra evine, susjednih gra evina, život i zdravlje ljudi, okolinu i nesmetan pristup osobama s umanjenim tjelesnim sposobnostima.

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

### **lanak 155.**

(Obustava gra enja)

(1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti obustavu daljeg gra enja, odnosno izvo enja pojedinih radova:

- ako se gra evina gradi, odnosno rekonstruira protivno odobrenju za gra enje, odnosno protivno lokacijskoj informaciji ili urbanisti koj suglasnosti za gra evine za koje nije potrebno odobrenje za gra enje, te odrediti primjereni rok za uskla ivanje izvedenog stanja s odobrenim projektom gra evine, odnosno za dobivanje izmijenjenog ili dopunjenog odobrenja za gra enje, odnosno izmijenjene i dopunjene urbanisti ke suglasnosti za gra evine za koje nije potrebno odobrenje za gra enje,
- ako se nakon zaklju ka kojim se dozvoljava obnova postupka za odobrenje za gra enje nastavi sa izvo enjem radova,
- ako se gra evina gradi, odnosno rekonstruira, adau roku odre enom rješenjem nisu otklonjeni utvr eni nedostaci,
- ako utvrdi nedostatke i nepravilnosti u projektu ili izvo enju radova koji mogu ugroziti tehni ka svojstva bitna za gra evinu propisana ovim zakonom, te odrediti primjereni rok za otklanjanje tih nedostataka,
- ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kojem se gradi ili samim gra enjem mogu ugroziti ili pogoršati uvjeti na odre enom podru ju,
- ako utvrdi da se radovi izvode na na in da se ugrožava stabilnost susjednih gra evina, 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 fizi ka osoba koja nije registrirana za izvo enje 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 utvr ene povrede propisa.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(2) U slu ajevima iz alineja 2. do 8. stavka (1) ovog lanka inspektor e narediti na licu mjesta i zatvaranje gradilišta, odnosno gra evine obilježavaju i ga na propisani na in, posebnom oznakom, nakon ega investitor i izvo a ne smiju nastaviti dalje gra enje, odnosno izvo enje pojedinih radova.

(3) Na in zatvaranja i ozna avanja zatvorenog gradilišta, odnosno gra evine propisat e Ministarstvo posebnim pravilnikom.

### lanak 156.

#### (Uklanjanje gra evine)

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

- ako se gra evina gradi, odnosno rekonstruira ili je izgra ena bez odobrenja za gra enje, odnosno bez lokacijske informacije ili urbanisti ke suglasnosti za gra evine za koje nije potrebno odobrenje za gra enje,
- ako se gradi protivno odobrenju za gra enje ili protivno lokacijskoj informaciji ili urbanisti koj suglasnosti za gra evine za koje nije potrebno odobrenje za gra enje, a u odre enom roku se nije uskladilo izvedeno stanje s odobrenim projektom gra evine, odnosno nije dobila izmjena ili dopuna odobrenja za gra enje, odnosno izmjena ili dopuna urbanisti ke suglasnosti,
- ako se tokom gra enja utvrde neotklonjivi nedostaci zbog kojih je ugrožena stabilnost gra evine ili stabilnost okolnih gra evina ili su na drugi na in ugroženi životi ljudi ili okolica, inspektor e narediti, kada je to potrebno, i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga,
- ako utvrdi da je usljed dotrajalosti ili ve ih ošte enja postoje e gra evine neposredno ugrožena stabilnost gra evine ili njezinog dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne gra evine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi na in otkloniti, kada inspektor nare uje i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga (podupiranje konstrukcije, sklanjanje ljudi i sl.),
- ako se sukladno ovom zakonu ne uklone privremene gra evine izgra ene na gradilištu u okviru pripremnih radova, kao i privremene gra evine iz lanka 122. ovog zakona.

(2) U slu ajevima iz alineja 1., 2., 3. i 4. stavka (1) ovog lanka inspektor e prije donošenja rješenja na licu mjesta izvršiti zatvaranje gradilišta, odnosno gra evine, obilježavaju i ga na propisani na in.

(3) Ako se gra evina iz alineje 4. stavka (1) ovog lanka nalazi u naseljima ili dijelovima naselja, koja su upisana u registru spomenika kulture kao urbanisti ka cjelina, ili je gra evina spomenik kulture ili se nalazi na zašti enom dijelu prirode, rješenje o uklanjanju ne može se donijeti bez suglasnosti Ministarstva, odnosno institucije nadležne za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslije a. Postupak davanja suglasnosti Ministarstva, odnosno institucije nadležne za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslije aje hitan.

(4) Ako u slu ajevima iz stavka (1) ovog lanka investitor, odnosno vlasnik ne postupi po rješenju inspektora o uklanjanju gra evine ili njenog dijela, rješenje e se izvršiti pomo u druge osobe na trošak investitora, odnosno vlasnika.

(5) Na in izvršenja rješenja i druge uvjete izvršenja uklanjanja gra evine rješenjem odre uje inspektor .

(6) Ministarstvo, odnosno nadležna op inska služba dužni su svake godine shodno Zakonu o javnim nabavkama BiH izvršiti izbor pravne osobe iz stavka (4) ovog lanka, ije usluge e se koristiti za izvršenje rješenja gra evinske inspekcije.

(7) Do naplate od investitora, sredstva za troškove izvršenja inspekcijskog rješenja putem pravne osobe registrirane za poslove gra enja, osiguravaju se iz kantonalnog, odnosno op inskog prora una.

### lanak 157.

#### (Zabrana upotrebe)

(1) Inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti zabranu upotrebe gra evine ili njenog dijela u slu aju:

- da nije pribavljeno odobrenje za upotrebu za gra evinu ili njen dio, odnosno rješenje o završetku gra evine,
- ukoliko je upotreba gra evine 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 slu ajevima iz stavka (1) ovog lanka inspektor e izvršiti zatvaranje gra evine obilježavaju i je na propisani na in.

### lanak 158.

#### (Mjere nare ene 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 slu ajevima za koje smatra da su opravdani.



## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

(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 kadaje zapisnikom naređeno izvršenje mjera.

lanak 159.

(Nepoznat investitor)

(1) Ako inspektor utvrdi da se građevine vrši suprotno planskom dokumentu, protivno odredbama zakona, pri čemu je investitor nepoznat ili nepoznato njegovo boravište, može donijeti rješenje i bez saslušanja investitora. Inspektor se odgovara u rješenju i zaključak o dozvoli izvršenja oglašiti na oglasnoj plohi 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 plohi nadležne inspekcije.

(3) Inspektor može investitoru kojije 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 građevine, inspektor je ovlašten da zatvori gradilište.

lanak 160.

(Rekonstrukcija građevine registrirane kao spomenik kulture)

(1) U slučaju rekonstrukcije bez odobrenja za građevine građevine koja je registrirana kao spomenik kulture, inspektor ima pravo i dužnost na licu mjesta rješenjem narediti obustavu daljeg građevine, 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.

lanak 161.

(Žalba na rješenje inspektora)

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

(2) Na rješenje kantonalnog i općinskog inspektora iz 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.

lanak 162.

(Obveze inspektora)

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

## **6. dio**

### **KAZNENE ODREDBE**

#### **I. PREKRŠAJI**

lanak 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.

Ilanak 164.

(1) Nov anom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM kaznit e se za prekršaj odgovorna osoba u Ministarstvu, odnosno nadležnoj op inskoj službi ako:

- postupi suprotno odredbama lanka 28. stavci 3. i4.,
- pristupi izradi, odnosno izmjeni planskog dokumenta, prije donošenja odluke o pristupanju izradi, odnosno izmjeni planskog dokumenta ( lanak41. stavak 1),
- izradu planskog dokumenta povjeri pravnoj osobi ili upravnoj organizaciji suprotno lanku 44. stavak 1.,
- ne omogu i 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 ( lanak 47. stavci 4. i5.),
- izda lokacijsku informaciju odnosno urbanisti ku suglasnost, odobrenje za gra enje, odobrenje za upotrebu i rješenje o završetku gra evina suprotno odredbama ovog zakona, odnosno izda te akte, a da organ ili služba kojim rukovodi nije nadležan za takve slu ajeve ( lanak 65. stavci 1.i2., l. 66., 68., 115., 133. i 135.),
- ne uva tehni ku dokumentaciju ( lanak 105. stavak 5.).

Ilanak 165.

(1)Nov anom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit e se za prekršaj javna poduze a, agencije i drugi pravni subjekti ako ne postupe po odredbama lanka 53. stavci 2.i3.

(2)Za prekršaj iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i odgovorna osoba u javnom poduze u, agenciji i drugim pravnim subjektima nov anom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

Ilanak 166.

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

- projektiranje, reviziju projekta, stru ni nadzor ili gra enje povjeri pravnoj ili fizi koj osobi koja nije registrirana za obavljanje tih djelatnosti ( lanak 91. stavak 2.),
- ne osigura stru ni nadzor nad gra enjem ( lanak 91.stavak 3),
- ne imenuje izvo a a odgovornog za me usobno uskla ivanje radova ako u gradnji sudjeluju dva izvo a a ili više njih ( lanak 91. stavak 6.),
- ne pribavi elaborat iskol enja gra evine u propisanom roku ( lanak91., stavak 7.),
- ne prijavi po etak gra enja u propisanom roku ( lanak 91., stavak8.),
- u slu aju prekida radova ne osigura gra evinu, susjedne gra evine i površine, odnosno u odre enom roku, ponovo ne prijavi po etak radova ( lanak91. stavak 9.),
- ne prijavi promjenu investitora u propisanom roku ( lanak 91. stavak 10.),
- **BRISANA 15/13 ne pozove inspekciju da izvrši obvezni pregled ( lanak 91. stavak 11.),**
- pristupi gra enju gra evine bez pribavljenog odobrenja za gra enje ( lanak 108. stavak 1.),
- pristupi izo enju radova bez pribavljene urbanisti ke saglasnosti, odnosno lokacijske informacije ( lan 109. stav 2),
- pristupi rekonstrukciji, dogradnji ili nadogradnji postoje e gra evine bez pribavljenog odobrenja za gra enje ( lanak 111.),
- ne ukloni privremenu gra evinu u odre enom roku ( lanak 122. stavak 2.),
- po završetku gra enja ne dovede zemljište u stanje propisano lankom 126. stavak 4.,
- ne omogu i slobodan pristup svim dijelovima gra evine i ne stavi na raspolaganje svu potrebnu dokumentaciju komisiji za tehni ki pregled ( lanak 132. stavci 1. i 2.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i investitor - fizi ka osoba nov anom kaznom u iznosu od 500 do 1.500KM.

(3) Za prekršaj iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i odgovorna osoba investitora kao pravne osobe nov anom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

Ilanak 167.

(1)Nov anom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit e se za prekršaj pravna osoba - vlasnik ako ukloni gra evinu bez odobrenja zauklanjanje ( lanak 141. stavak 1.).

(2)Za prekršaje iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i fizi ka osoba - vlasnik gra evine nov anom kaznom u iznosu od 200 do 1.000KM.

(3) Za prekršaj iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i odgovorna osoba u pravnoj osobi nov anom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

### lanak 168.

(1) Nov anam kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM kaznit e se za prekršaj pravna osoba koja gradi za nepoznatog kupca ako nadzor ne povjeri drugoj pravnoj osobi registriranoj za obavljanje nadzora ( lanak91. stavak 4.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i odgovorna osoba u pravnoj osobi nov anam kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

### lanak 169.

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

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

(2) Za prekršaje iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i odgovorna osoba u pravnoj osobi - nov anam kaznom u iznosu od 1.000do3.000KM.

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

### lanak 170.

Nov anam kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM kaznit e se za prekršaj odgovorni revident i revident ako:

- obavi reviziju projekta, ako je u cjelosti ili djelimi no u estvovao u izradi projekta ili ako je taj projekt u cjelosti ili djelomi no izra en ili nostrificiran kod pravne osobe u kojoj je uposlen ( lanak 93. stavak 8.),
- ne obavi reviziju sukladno lanku 106. stavak (1).

### lanak 171.

(1) Nov anam kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit e se za prekršaj izvo a pravna osoba koja gradi gra evine ili vrši druge zahvate u prostoru, ako:

- nije registriran za gra enje gra evina i vršenja drugih zahvata u prostoru ( lanak 94. stavak 1.),
- ne gradi sukladno odobrenju za gra enje ( lanak 94. stavak 5., alineja 1.),
- radove ne izvodi tako da tehni ka svojstva gra evine odgovaraju utvr enim uvjetima za odnosnu gra evinu ( lanak 94., stavak 5. alineja3.),
- ne ugra uje materijale, opremu i proizvode sukladno standardima i normativima definiranim projektom ( lanak 94. stavak 5. alineja 4.),
- ne osigura dokaze o kvaliteti radova i ugra enih materijala proizvoda i opreme ( lanak 94. stavak 5. alineja 5.),
- ne poduzme mjere za sigurnost gra evine, radova, opreme i materijala, za sigurnost radnika, sigurnost susjednih gra evina ( lanak 94. stavak 5. alineja 6.),
- ne obavijesti nadležnu instituciju kada u toku gra enja ili izvo enja drugih zahvata u prostoru nai e na gra evine koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-povijesnog naslije a i ne poduzme mjere zaštite nalazišta ( lanak 94., stavak 5., alineja 7.),
- ne uredi, ne opremi i stalno ne održava gradilište sukladno propisima ( lanak 94. stavak 5. alineja 8.),

(2) Za prekršaje iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i izvo a fizi ka osoba nov anam kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaje iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i odgovorna osoba u pravnoj osobi nov anam kaznom u iznosu od 1.000do3.000KM.

(4) Za prekršaje iz stavka (1) alineje od 3. do 8. ovog lanka kaznit e se i voditelj gra enja odnosno pojedinih radova nov anam kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

### lanak 172.

(1) Nov anam kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 KM kaznit e se za prekršaj izvo a - pravna osoba ako:

- ne vodi gra evinski dnevnik i gra evinsku knjigu ( lanak 94. stavak 5. alineja 9.),

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

- ne imenuje voditelja gra enja ili voditelja pojedinih radova, odnosno ako imenuje voditelja gra enja ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava propisane uvjete ( lanak 94. stavci 6. ,7.i 8.),
- ne postupi sukladno lanku 126. stavovi (1) i (3),
- na gradilištu nema dokumentaciju propisanu lankom 127.,

(2) Za prekršaje iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se izvo a fizi ka osoba nov anom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i odgovorna osoba u pravnoj osobi nov anom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM

(4) Za prekršaje iz stavka (1) alineje 2. do 4. ovog lanka kaznit e se i voditelj gra enja odnosno pojedinih radova nov anom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM.

### lanak 173.

(1) Nov anom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit e se za prekršaj pravna osoba koja provodi nadzor nad gra enjem ako:

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

(2) Za prekršaje iz stavka (1) alineje 1. i 2. ovog lanka kaznit e se i odgovorna osoba u pravnoj osobi nov anom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

### lanak 174.

Nov anom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM kaznit e se za prekršaj nadzorni inženjer ako:

- u provo enju nadzora ne postupi sukladno lanku 96. stavak 1.,
- ne obavijesti investitora o nedostacima i/ili nepravilnostima uo enim tokom gra enja ( lanak 96. stavak 2.).

### lanak 175.

(1) Nov anom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit e se za prekršaj pravna osoba kao investitor i izvo a ako nastave gra enje odnosno izvo enje pojedinih radova nakon zatvaranja gradilišta odnosno gra evine od strane inspekcije ( lanak 156., stav 2.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i fizi ka osoba kao investitor i izvo a , nov anom kaznom od 500 do 1.500 KM.

### lanak 176.

Nov anom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM kaznit e se za prekršaj fizi ka osoba ako kao predsjednik, odnosno lan komisije za tehni ki pregled obavi tehni ki pregled suprotno odredbama ovog zakona i drugih propisa ( lanak 130. stavak 7.).

### lanak 177.

(1) Nov anom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit e se za prekršaj pravna osoba ako dozvoli priklju enje bespravno izgra ene gra evine na elektri nu mrežujavni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu ( lanak 139. stavak 2.).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se i odgovorna osoba u pravnoj osobi nov anom kaznom u iznosu od 1.000 do 3.000 KM.

### lanak 178.

(1) Nov anom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit e se za prekršaj pravna osoba - vlasnik gra evine, odnosno posebnog dijela gra evine, ako :

- ne koristi gra evinu sukladno njenoj namjeni ( lanak 140. stavak 1.)
- postupa suprotno lanku 140. stavak (2).

(2) Za prekršaje iz stavka (1) ovog lanka kaznit e se fizi ka osoba - vlasnik gra evine, odnosno posebnog dijela gra evine, nov anom kaznom u iznosu od 300 do 1.000 KM.

## **”Službene novine TK”, broj: 06/11, 04/13, 15/13**

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

### **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 nastavit će se prema odredbama ovog zakona.

#### **BRISAN 15/13 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 ovlaštava za davanje stručne ocjene.

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

(3) Komisiju iz stavka (1) ovog članka čine 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 kojim će se izvršiti izbor članova komisije, vrši komisija koju imenuje općinski načelnik.

#### **Članak 181.**

(1) Općine su dužne donijeti svoje prostorne planove najkasnije do 31.12.2014. godine.

(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 građevne.

#### **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 prvostupanjsko rješenje, ili je rješenje bilo poništeno i vraćeno prvostupanjskom 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 građevini („Službene novine Tuzlanskog kantona”, broj 3/05).

#### **Članak 185.**

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