ZAKON O PROSTORNOM PLANIRANJU I KORIŠTENJU ZEMLJIŠTA NA NIVOU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

NESLUŽBENI PREČIŠĆENI TEKST[1]
(„Službene novine FBiH", broj: 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10, 85/21, 92/21 i 72/24)[2]

I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim Zakonom uređuje se: planiranje korištenja zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija) kroz izradu i donošenje planskih dokumenata i njihovo provođenje, vrsta i sadržaj planskih dokumenata, korištenje zemljišta na nivou Federacije, nadzor nad provođenjem planskih dokumenata od značaja za Federaciju, nadzor nad provođenjem ovog Zakona, kao i kazne za pravna i fizička lica.
Planiranjem se, u smislu ovog Zakona, smatra plansko upravljanje, korištenje zemljišta i zaštita prostora Federacije kao osobito vrijednog i ograničenog dobra.

Član 2.

Plansko upravljanje, korištenje zemljišta i zaštita prostora (u daljnjem tekstu: plansko uređenje prostora) osigurava se provedbom planskih dokumenata zasnovanim na cjelovitom pristupu planskom uređenju prostora i na načelima održivog razvoja.
Cjelovit pristup planskom uređenju prostora obuhvata naročito:

1) istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti zahvata na prostoru Federacije,
2) izradu planskih dokumenata iz nadležnosti Federacije,
3) provedbu i praćenje provedbe planskih dokumenata iz nadležnosti Federacije.

Član 3.

Planiranje prostora zasniva se na načelima:

1) zaštite prostora u skladu sa principima održivog razvoja;
2) zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unapređenja stanja okoliša;
3) zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa;
4) usaglašenosti interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od značaja za Federaciju;
5) usaglašenosti planskih dokumenata kantona sa planskim dokumentima Federacije i planskih dokumenata kantona međusobno;
6) usaglašenosti planskih dokumenata Federacije i Republike Srpske;
7) usaglašenosti planskih dokumenata Bosne i Hercegovine sa planskim dokumentima susjednih država;
8) javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za planiranje u skladu sa ovim Zakonom i posebnim propisima;
9) uspostavljanja sistema informacija o prostoru iz nadležnosti Federacije u svrhu planiranja, korištenja zemljišta i zaštite prostora Federacije.

Član 4.

Planiranje na svim nivoima vlasti u Federaciji mora biti usklađeno sa posebnim propisima iz oblasti zaštite okoliša, kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa, tla, zraka, šuma, voda, zdravlja, kao i zaštite energetskih, rudarskih i industrijskih objekata,

[1] Legalist.ba objavljuje ovaj tekst propisa u dobroj vjeri, smatrajući ga u trenutku objavljivanja ispravnom verzijom propisa. Ali, autori i Legalist.ba ne jamče da je objavljeni tekst propisa pravno valjan, trenutno važeći ili pravodobno dopunjen i mijenjan, stoga Legalist.ba ne odgovara za štetne posljedice koje mogu nastupiti usljed preuzimanja i korištenja ovog teksta.
[2] Sve izmjene i dopune osnovnog teksta propisa su podvučene.

infrastrukturnih objekata i objekata veze, te zaštite sportskih, turističkih, namjenskih i sigurnosnih objekata i njihove infrastrukture.

Član 5.

Planiranje u Federaciji osigurava Parlament Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Parlament) i Vlada Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Vlada), zakonodavni i izvršni organi kantona i službe za upravu jedinica lokalne samouprave donošenjem planskih dokumenata i drugih dokumenata i propisa određenih ovim Zakonom.

Stručnu zasnovanost dokumenata iz stava 1. ovog člana osiguravaju federalni organi uprave, kantonalni organi uprave i službe za upravu jedinica lokalne samouprave osnovani za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, te pravna lica registrirana za izradu tih dokumenata.

II. PLANIRANJE

Član 6.

Planski dokumenti određuju svrsishodno organiziranje, korištenje i namjenu zemljišta, te mjere i smjernice za zaštitu prostora.

Planski dokumenti su:

1) prostorni plan:
   - prostorni plan Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Prostorni plan Federacije),
   - prostorni plan kantona,
   - prostorni plan područja posebnih obilježja,
   - prostorni plan općine (osim za općine koje ulaze u sastav gradova);
2) urbanistički plan;
3) detaljni planski dokumenti:
   - zoning plan,
   - regulacioni planovi,
   - urbanistički projekti.

1. Planski dokumenti od značaja za Federaciju

Član 7.

Obavezno je donošenje sljedećih planskih dokumenata:

1) za teritorij Federacije - Prostorni plan Federacije,
2) za teritorij kantona - Prostorni plan kantona,
3) za gradove Mostar i Sarajevo - Urbanistički plan grada,
4) za općine (osim za općine koje ulaze u sastav gradova) - Prostorni plan općine,
5) za područja od značaja za Federaciju - Prostorni plan područja posebnih obilježja,
6) za urbano područje općine u kojoj je smješteno sjedište kantona - urbanistički plan,
7) za područja za koja je takva obaveza utvrđena planom šireg područja - regulacioni plan, urbanistički projekt i zoning plan.

Član 8.

U pripremi i izradi planskih dokumenata vodi se računa o: javnom interesu, općim i posebnim ciljevima prostornog razvoja, vrši koordinacija sektorskih politika, usklađivanje pojedinačnih interesa sa javnim interesom, neophodnim mjerama zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja utvrđenim propisom Vlade, neophodnim mjerama zaštite lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima utvrđenim Zakonom o zaštiti i spasavanju ljudi i

materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", br. 39/03) i propisima donesenim na osnovu tog zakona, strategijskoj procjeni uticaja na okoliš (SEA), te omogućava provjera opravdanosti, usklađenosti i provodivosti planiranih prostornih rješenja.
Način pripreme, izrada i sadržaj planskih dokumenata u Federaciji uređuje se propisom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.
Propis iz stava 2. ovog člana donosi Vlada na prijedlog Federalnog ministarstva prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), uz prethodno pribavljena mišljenja kantona.

2. Prostorni plan Federacije

Član 9.

Prostorni plan Federacije određuje dugoročne ciljeve i mjere prostornog razvoja u skladu sa planiranim ukupnim privrednim, društvenim i historijskim razvojem od značaja za Federaciju.
Prostorni plan Federacije sadrži politiku korištenja zemljišta i usmjerava razvoj funkcija i djelatnosti na teritoriji Federacije.
Prostornim planom Federacije utvrđuju se područja od značaja za Federaciju a naročito:

1) objekti i trase privredne (magistralne) infrastrukture od međunarodnog, državnog i federalnog značaja, kao i interes dvaju ili više susjednih kantona (cestovna, vodoprivredna, energetska, telekomunikacijska i druga infrastruktura sa objektima);
2) prostori i područja od značaja za Federaciju iz člana 17. ovog Zakona;
3) objekti i područja graditeljskog ili prirodnog naslijeđa koje kao nacionalne spomenike utvrdi Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika u skladu sa Aneksom 8. Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini;
4) objekti i prostori od značaja za odbranu.

Prostorni plan Federacije razrađuje planska opredjeljenja iz Prostorne osnove Federacije.
Uz uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i pejzažnih vrijednosti, prostorni plan Federacije utvrđuje osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljeve prostornog razvoja, zaštitu, korištenje i namjenu zemljišta a naročito:

1) osnovnu namjenu zemljišta i pojedinih područja Federacije;
2) međusobnu povezanost prostora kantona;
3) građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Federaciju (vodoprivredna, prometna, energetska, telekomunikacijska i druga infrastruktura);
4) drugu infrastrukturu od značaja za Federaciju (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i sl.);
5) mjere zaštite okoliša;
6) mjere za obnovu i sanaciju prostora;
7) zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa;
8) mjere zaštite od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja na nivou Federacije;
9) način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina.

Prostorna osnova Federacije, Program mjera i odluka o provođenju prostornog plana Federacije sastavni su dijelovi Prostornog plana Federacije.
Prostorni plan Federacije donosi Parlament na prijedlog Vlade na period od dvadeset godina.

3. Prostorna osnova Federacije

Član 10.

Prostorni plan Federacije radi se na osnovu Prostorne osnove Federacije.

Prostorna osnova Federacije sadrži snimak i ocjenu postojećeg stanja u prostoru od značaja za Federaciju, kao i osnovne smjernice planiranog prostornog razvoja.
Prostornu osnovu Federacije donosi Parlament na prijedlog Vlade.

4. Izvještaj o stanju prostora u Federaciji

Član 11.

Organi uprave nadležni za poslove prostornog uređenja na svim nivoima vlasti vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru, izradu i praćenje provedbe planskih dokumenata.
O stanju prostora na teritoriju Federacije i kantona radi se, po isteku dvije godine od donošenja Prostornog plana Federacije, Izvještaj o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu: Izvještaj).
Izvještaj sadrži analizu provođenja planskih dokumenata i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti u prostoru, na zaštiti vrijednosti prostora i okoliša, te druge elemente od značaja za plansko uređenje prostora.

5. Program mjera prostornog uređenja Federacije

Član 12.

Parlament na osnovu Izvještaja donosi četverogodišnji Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Federacije (u daljnjem tekstu: Program mjera).
Program mjera sadrži: procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjenu i dopunu postojećih planskih dokumenata, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.
Programom mjera utvrđuje se uređenje zemljišta od značaja za Federaciju, izvori finansiranja uređenja, te rokovi uređenja za planiranu namjenu.
Programom mjera u dijelu koji se odnosi na područja posebnih obilježja, utvrđuju se i druge mjere za provođenje politike planskog uređenja prostora i planskih dokumenata.

Član 13.

Prije utvrđivanja prijedloga Prostornog plana Federacije i Programa mjera pribavlja se mišljenje zakonodavnih tijela kantona.
Zakonodavna tijela iz stava 1. ovog člana dužni su dostaviti mišljenje u roku od 60 dana od dana dostave Prostornog plana Federacije i Programa mjera, a u slučaju da mišljenje nije dostavljeno smatrat će se da je dato pozitivno mišljenje.
Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje Prostorne osnove Federacije, Prostornog plana Federacije, Izvještaja i Programa mjera osiguravaju se u budžetu Federacije.
Prostorni plan Federacije, Izvještaj i Program mjera objavljuju se u "Službenim novinama Federacije BiH".

6. Prostorni plan kantona i Prostorni plan općine

Član 14.

Prostorni plan kantona radi se na osnovu Prostornog plana Federacije i Programa mjera za odnosni prostor.
Uz uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i pejzažnih vrijednosti prostorni plan kantona utvrđuje osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljeve prostornog razvoja, zaštitu, korištenje i namjenu zemljišta a naročito:

1) osnovnu namjenu zemljišta (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine);
2) sistem naselja i urbana područja;

3) građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Federaciju i kanton sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura);
4) drugu infrastrukturu od značaja za Federaciju i kanton (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i sl.);
5) mjere zaštite okoliša sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okoliš;
6) zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa;
7) mjere zaštite od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja;
8) način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina;
9) obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar kantona (prostorni plan općine, područja posebnih obilježja, urbanistički plan i dr.).

Program mjera i aktivnosti za provedbu plana i Odluka o provođenju prostornog plana kantona sastavni su dijelovi plana.
Prostorni plan kantona može sadržavati i druge elemente od važnosti za kanton naosnovu kantonalnog zakona o prostornom uređenju.

Član 15.

Prostorni plan općine radi se na osnovu Prostornog plana kantona i Programa mjera kantona, uz uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i pejzažnih vrijednosti prostora općine.
Program mjera i aktivnosti za provedbu plana u kratkoročnom periodu i Odluka o provođenju prostornog plana općine sastavni su dijelovi plana.
Prostorni plan općine može sadržavati i druge elemente od značaja za općinu koji nisu u suprotnosti sa Prostornim planom kantona.

Član 16.

Prostorni plan kantona, odnosno općine je dugoročni plan a donosi ga zakonodavno tijelo kantona, odnosno općinsko vijeće za period utvrđen kantonalnim zakonom.
Prije donošenja prostornog plana kanton je dužan pribaviti misljenje Ministarstva.
Prostorni plan općine je dugoročni plan a donosi ga općinsko vijeće za period utvrđen u zakonu o prostornom uređenju kantona.
Pribavljanje saglasnosti za Prostorni plan općine, kao i ostala pitanja vezana za donošenje Prostornog plana općine uredit će se kantonalnim zakonom o prostornom uređenju.

7. Prostorni plan područja posebnih obilježja Federacije

Član 17.

Prostorni plan područja posebnih obilježja Federacije donosi se za područja od značaja za Federaciju utvrđena Prostornim planom Federacije.
Područje posebnog obilježja Federacije utvrđuje se naročito za:
1) područje izgradnje velikih hidroenergetskih građevina (više od 30 MW instalirane snage) utvrđeno Prostornim planom Federacije;
2) slivno područje hidroakumulacija za potrebe regionalnog snabdijevanja vodom u uvjetima kada dva ili više kantona nisu osigurali mogućnost zajedničkog snabdijevanja;
3) koridore i građevine međunarodnog saobraćaja (međunarodne ceste sa pratećim objektima, međunarodni aerodromi, luke i sl.);
4) hidromelioracione i agrarne sisteme na površinama većim od 2000 ha;
5) posebno ugrožena područja (plavna područja, goleti, klizišta i sl.) ukoliko dva ili više kantona nisu uredili odnose na zaštiti;

6) područja za potrebe održavanja međunarodnih sportskih manifestacija;
7) područja koja imaju izrazit prirodni, graditeljski ili kulturno-historijski značaj i kao takva su utvrđena Prostornim planom Federacije.
8) područja graditeljskog ili prirodnog nasljeđa koje kao nacionalne spomenike utvrdi Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika u skladu sa Aneksom 8. Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini.

Prostorni plan područja posebnih obilježja, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna ili druga obilježja, utvrđuje osnovnu organiziranost prostora, mjere korištenja, uređenja i zaštite tog područja sa aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, te po potrebi određuje obavezu izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja za uža područja unutar prostornog plana područja posebnog obilježja.
Izuzetno od stava 1. ovog člana za područja iz stava 2. tačka 8) ovog člana donosi se detaljni planski dokument.

8. Prostorni plan područja posebnih obilježja kantona

Član 18.

Kanton može donijeti prostorni plan posebnih obilježja za područja od značaja za kanton, ako se Prostornim planom kantona utvrdi potreba i ako nije utvrđeno kao područje od značaja za Federaciju.
Dva ili više kantona mogu donijeti Prostorni plan područja posebnog obilježja kao jedinstven plan kada se to područje nalazi na prostorima tih kantona, ako nije utvrđeno kao područje od značaja za Federaciju i ako za njegovo donošenje postoji zajednički interes dvaju ili više kantona.

Član 19.

Prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za Federaciju donosi Parlament.
Prije utvrđivanja prijedloga plana iz stava 1. ovog člana pribavlja se mišljenje zakonodavnih tijela kantona.
Zakonodavno tijelo iz stava 2. ovog člana dužni su mišljenje dostaviti u roku od 60 dana od dana dostave prijedloga plana, a u slučaju da mišljenje nije dostavljeno smatrat će se da je dato pozitivno mišljenje.
Prostorni plan posebnih obilježja od značaja za kanton, dvaju ili više kantona donosi zakonodavno tijelo kantona, odnosno zakonodavna tijela tih kantona.
Prije donošenja plana iz stava 4. ovog člana kanton je dužan pribaviti mišljenje Ministarstva.
Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja Prostornog plana područja posebnih obilježja iz stava 1. ovog člana osiguravaju se iz budžeta Federacije, a od značaja za kanton, odnosno dvaju ili više kantona iz budžeta kantona.
Odluka o donošenju Prostornog plana iz stava 1. ovog člana, zajedno sa tekstualnim dijelom prostornog plana objavljuje se u "Službenim novinama Federacije BiH".
Prostornu osnovu i urbanističku osnovu planskih dokumenata područja posebnih obilježja iz nadležnosti Federacije donosi Parlament na prijedlog Vlade.
Odluka o donošenju Prostornog plana iz stava 4. ovog člana je javni dokument i zajedno sa tekstualnim dijelom Prostornog plana objavljuje se u službenim glasilima kantona.

9. Urbanistički plan

Član 20.

Urbanistički plan donosi se na osnovu Prostornog plana kantona, općine, odnosno područja posebnog obilježja a njime se razrađuju naročito:
1) osnovno organiziranje prostora;
2) korištenje i namjena zemljišta sa prijedlogom dinamike njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta);

3) namjena zemljišta za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta, turizma i posebne namjene;
4) zaštita graditeljskog i prirodnog naslijeđa;
5) mjere za unapređenje i zaštitu okoliša;
6) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja;
7) mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima;
8) zaštitne zone;
9) zone obnove i sanacije, saobraćajna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura;
10) drugi elementi od važnosti za područje za koje se urbanistički plan donosi.

Urbanističkim planom utvrđuje se obaveza izrade detaljnih planova uređenja prostora za uža područja unutar prostornog obuhvata tog plana.

Član 21.

Granice urbanog područja za koje se donosi urbanistički plan utvrđuju se Prostornim planom kantona, općine, odnosno područja posebnog obilježja.

Urbanistički plan iz člana 21. ovog Zakona donosi zakonodavno tijelo kantona, odnosno općinsko vijeće.

Urbanistički i detaljni plan za uža područja unutar područja posebnih obilježja Federacije, čija se obaveza donošenja utvrđuje Prostornim planom područja posebnih obilježja Federacije donosi Parlament.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe urbanističkog plana iz stava 2. ovog člana osiguravaju se u budžetu kantona, odnosno općine, a iz stava 3. ovog člana u budžetu Federacije.

Član 21a.

Prostorni i urbanistički planovi, koje donosi Parlament, su razvojni planski dokumenti i donose se na period od 20 godina.

Planski period se može odlukom Parlamenta produžiti za određeni period, najviše za 10 godina, ukoliko u okviru planskog perioda Ministarstvo uradi analizu, a Vlada predloži njegovo produženje.

10. Detaljni planski dokumenti

Član 22.

Detaljni planovi uređenja utvrđuju:
1) detaljnu namjenu zemljišta;
2) gustinu naseljenosti;
3) koeficijent izgrađenosti;
4) nivelacione podatke;
5) regulacionu i građevinsku liniju;
6) način opremanja zemljišta komunalnom, saobraćajnom, telekomunikacijskom i drugom infrastrukturom;
7) uvjete za građenje i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru;
8) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja;
9) mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima;
10) druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Obaveza izrade i donošenja detaljnih planova uređenja utvrđuje se planskim dokumentima šireg područja.

Detaljni planski dokumenti, koje donosi Parlament, su provedbeni planski dokumenti i donose se na period do 10 godina, a važe do donošenja izmjena i dopuna, odnosno donošenja novog plana, ukoliko isti nije u suprotnosti sa planskim dokumentom višeg reda.

Izmjena detaljnog plana uređenja može se donijeti najranije pet godina nakon donošenja detaljnog plana.
Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje provođenja detaljnih planova osiguravaju se iz budžeta Federacije za područja od značaja za Federaciju, iz budžeta kantona kada je obaveza njihovog donošenja utvrđena planskim dokumentom šireg područja kojeg donosi kanton, ili kada je ta obaveza utvrđena zakonom o prostornom uređenju kantona, odnosno u budžetu općine i iz drugih izvora.
Odluka o donošenju ili izmjeni detaljnog plana za područja od značaja za Federaciju, zajedno sa tekstualnim dijelom plana, objavljuje se u "Službenim novinama Federacije BiH".

Član 22a.

Zoning plan je detaljni planski dokument koji se može donijeti za urbana područja općine na osnovu prostornog plana općine, a za gradove na osnovu urbanističkog plana grada.
Zoning plan definiše namjene pojedinih površina i propisuje uslove projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina.
Zoning planom se određuju lokacijski i urbanističko-tehnički uslovi na osnovu dozvoljenih parametara odgovarajućih urbanističkih standarda, što služi za pripremu glavnog projekta u svrhu odobravanja građenja.
Urbanistički standardi za potrebe utvrđivanja lokacijskih i urbanističko-tehničkih uslova uredit će se pravilnikom kojeg donosi Ministar.

Član 22b.

Zoning plan sadrži:

1) zoning kartu sa dozvoljenim i uslovno dozvoljenim namjenama sa svim parametrima odgovarajućih urbanističkih standarda,
2) zone sa specifičnim namjenama za koje je neophodno donošenje regulacijskih planova i urbanističkih projekata.

Član 22c.

Granice urbanog područja za koje se može donijeti zoning plan utvrđene su prostornim planom općine odnosno urbanističkim planom grada.

III. IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA

1. Odluka o pristupanju izradi planskog dokumenta

Član 23.

Odluku o pristupanju izradi planskog dokumenta donosi Parlament, zakonodavno tijelo kantona ili općinsko vijeće.
Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži naročito:

1) vrstu dokumenta čijoj se izradi pristupa;
2) granice područja za koje se planski dokument izrađuje;
3) vremenski period za koji se planski dokument donosi;
4) smjernice za izradu planskog dokumenta;
5) rok izrade;
6) način osiguranja sredstava za izradu;
7) odredbe o javnoj raspravi;
8) nosioca pripreme za izradu planskog dokumenta;
9) nosioca izrade planskog dokumenta;
10) druge elemente, zavisno od vrste planskog dokumenta i specifičnosti područja za koje se donosi.

Odlukom o pristupanju izradi Prostornog plana područja posebnih obilježja i planskog dokumenta, zavisno od namjene zemljišta, utvrđuju se i obavezni elementi plana.

Donošenjem odluke o pristupanju izradi detaljnog plana uređenja zakonodavna tijela iz stava 1. ovog člana, po potrebi, donose i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se plan izrađuje. Odluka o zabrani građenja primjenjuje se do donošenja detaljnog plana uređenja a najduže u trajanju od dvije godine.
Izmjena planskog dokumenta vrši se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog dokumenta.
Odluka o pristupanju izradi planskih dokumenta od značaja za Federaciju objavljuje se u "Službenim novinama Federacije BiH".

2. Nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta

Član 24.

Za izradu planskog dokumenta imenuje se nosilac pripreme za izradu dokumenta.
Nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta za čije je donošenje nadležan Parlament je Ministarstvo.
Nosioca pripreme za izradu planskog dokumenta za čije su donošenje nadležna dva ili više zakonodavnih tijela kantona utvrđuju ta tijela sporazumno.
Nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta za čije je donošenje nadležan kanton ili općina utvrđuje se kantonalnim zakonom.

Član 25.

Nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta dužan je u toku izrade dokumenta staviti na raspolaganje nosiocu izrade dokumenta svu raspoloživu dokumentaciju relevantnu za izradu plana, a naročito dokumentaciju plana šireg područja, vodoprivredne i šumsko-privredne osnove, strategiju zaštite okoliša, planove razvoja privrede, poljoprivrede, saobraćaja, podatke o geološkoj podlozi, mineralnim resursima i dr.
Nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova sa svim vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora i relevantnim učesnicima u njegovoj izgradnji i uređivanju, a naročito sa: nadležnim organima uprave, pravnim licima nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, rudarstvo, turizam, zdravstvo, obrazovanje, kulturu, zaštitu kuturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoliša, organima nadležnim za odbranu, privrednom komorom, pravnim licima nadležnim za komunalne djelatnosti, predstavnicima vjerskih zajednica, te pribaviti mišljenja i saglasnosti nadležnih organa i organizacija na koje ih zakon obavezuje.
Organi i organizacije iz stava 2. ovog člana dužni su dati raspoložive podatke i druge informacije nosiocu pripreme planskog dokumenta uz naknadu.
Izuzev naknade troškova umnožavanja materijala, pravo na naknadu iz stava 3. ovog člana nemaju korisnici sredstava iz budžeta.
Za potrebe stručnog praćenja i usmjeravanja izrade Prostornog plana Federacije i drugih prostornih planova nosilac pripreme može formirati savjet plana sastavljen od stručnih, naučnih, javnih i drugih lica.

3. Nosilac izrade planskog dokumenta

Član 26.

Izrada planskog dokumenta može se povjeriti pravnom licu registriranom za obavljanje tih poslova (u daljnjem tekstu: nosilac izrade dokumenta).
Izbor nosioca izrade planskog dokumenta izvršit će nosilac pripreme za izradu planskog dokumenta u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH", br. 9/04).
Vlada na prijedlog Ministarstva propisuje uvjete koje pored općih moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrirati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

4. Obaveze nosioca izrade planskog dokumenta

Član 27.

Nosilac izrade planskog dokumenta dužan je dokument izraditi u skladu sa zakonom, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenta prostornog uređenja, propisima donesenim na osnovu zakona, odlukom o pristupanju izradi dokumenta i drugim propisima i podacima koji su značajni za područje za koje se dokument izrađuje.

5. Usaglašavanje planskih dokumenata

Član 28.

Planski dokument užeg područja usaglašava se sa planskim dokumentom šireg područja, a u slučaju njihove neusaglašenosti primjenjuje se planski dokument šireg područja.
Izuzetno od stava 1. ovog člana, planski dokument užeg područja primjenjuje se ukoliko se njime ne mijenja osnovna koncepcija planskog uređenja prostora utvrđena planskim dokumentom šireg područja, uz prethodno pribavljeno mišljenje ministarstva nadležnog za provođenje planskog dokumenta šireg područja.
Usaglašavanje planskih dokumenata osigurava se, po pravilu, u postupku izrade dokumenta.

6. Postupak donošenja planskog dokumenta

Član 29.

Postupak usvajanja i donošenja planskog dokumenta iz nadležnosti Federacije istovjetan je postupku donošenja i usvajanja federalnih zakona.
Postupak donošenja planskog dokumenta iz nadležnosti kantona utvrdit će kanton svojim propisom.
Nakon usvajanja nacrta svaki dokument prostornog uređenja stavlja se na javnu raspravu pod uvjetima i u trajanju utvrđenom u odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja a najduže u trajanju od tri mjeseca.
Evidencija, arhiviranje i uvid u planske dokumente iz nadležnosti Federacije uredit će se pravilnikom kojeg donosi Ministar.

7. Stručni ispit

Član 30.

Stručnjaci iz oblasti regionalnog i prostornog planiranja, urbanizma, arhitekture, građevinarstva, mašinstva, elektrotehnike i saobraćaja, hortikulture i pejzažne arhitekture, koji obavljaju stručne poslove planiranja prostora i građenja, moraju imati položen stručni ispit.
Provedbenim propisom federalnog ministra prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: federalni ministar) utvrdit će se uvjeti, način polaganja i program stručnog ispita.
Izuzetno od stava 1. ovog člana, od polaganja stručnog ispita oslobađaju se doktori nauka i magistri u oblasti planiranja prostora i građenja i lica koja imaju položen stručni ispit na teritoriji Bosne i Hercegovine.
Komisiju za polaganje stručnih ispita imenuje federalni ministar.
Aktom o imenovanju komisije određuje se broj članova, vrijeme na koje se komisija imenuje i način finansiranja rada komisije.

IV. DOKUMENTACIJA

1. Jedinstveni informacioni sistem

Član 31.

U svrhu prikupljanja, obrade i korištenja podataka od značaja za planiranje Ministarstvo zajedno sa drugim ministarstvima nadležnim za oblast od značaja za planiranje uspostavlja i održava jedinstveni informacioni sistem.
Jedinstveni informacioni sistem obuhvata oblast podataka i informacija za cijeli prostor Federacije.
Vlada na prijedlog Ministarstva propisuje sadržaj i nosioce informacionog sistema, metodologiju prikupljanja i obrade podataka, te jedinstvene obrasce na kojima se vodi evidencija.

2. Evidencija

Član 32.

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

1. Prostornom planu Federacije i drugim planskim dokumentima Federacije;
2. prostornim planovima kantona, odnosno općina;
3. izvodima iz katastra zemljišta, prirodnih resursa sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i sl.;
4. infrastrukturnim sistemima;
5. građevinskom zemljištu;
6. graditeljskom i prirodnom nasljeđu;
7. ugrožavanju okoliša (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i sl.);
8. područjima gdje je opasnost od posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, poremećaji u stabilnosti tla, plavna područja, područja ugrožena mogućnošću izbijanja požara, područja izložena mogućem uticaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i sl.);
9. kadrovima i pravnim licima koja se bave poslovima u oblasti planskog uređenja prostora;
10. druge podatke koji su od značaja za planiranje i održavanje jedinstvenog informacionog sistema, a koji su kompatibilni podacima Zavoda za statistiku.

Član 33.

Općinske službe nadležne za poslove prostornog planiranja i korištenja zemljišta vode jedinstvenu evidenciju o stanju prostora na jedinstvenim obrascima i dužni su do 15. januara tekuće godine dostaviti kantonalnom ministarstvu nadležnom za poslove prostornog uređenja i građenja izvještaj o stanju prostora, kao i izvještaj o provođenju planskih dokumenata na nivou općine.
Nadležni organi uprave koji posjeduju, prikupljaju, izrađuju ili obrađuju podatke potrebne za formiranje jedinstvene evidencije iz člana 32. Zakona dužni su podatke i dokumentaciju redovno dostavljati općinskoj službi nadležnoj za prostorno planiranje i građenje.
Na zahtjev općinske službe za prostorno planiranje i građenje investitori, pravna lica i druge organizacije dužne su joj dostaviti podatke iz stava 2. ovog člana.
Kantonalno ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i korištenja zemljišta dužno je do 31. januara tekuće godine dostaviti Ministarstvu godišnji izvještaj o stanju prostora u kantonu, kao i izvještaj o provođenju planskih dokumenata na području kantona.

V. KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA RADI GRAĐENJA

Član 34.

Korištenje zemljišta na nivou Federacije vrši se u skladu sa planskim dokumentima Federacije.

Pod korištenjem zemljišta u smislu ovog Zakona podrazumijeva se izgradnja građevina i izvođenje drugih zahvata u prostoru iz nadležnosti Federacije.

Građenjem građevine (u daljnjem tekstu: građenje), u smislu ovog Zakona, podrazumijeva se: izgradnja nove građevine, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, sanacija rehabilitacija, izvođenje drugih zahvata u prostoru, uklanjanje građevine, pripremni radovi, promjena namjene građevine ili zemljišta i građenje privremenih građevina, osim radova tekućeg održavanja, radova sanacije koji se mogu smatrati tekućim održavanjem i konzervacije građevine.

Građenje i drugi zahvati u prostoru iz stava 2. ovog člana mogu se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu.

Izuzetno, izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta može se, ako je prostornim planom predviđeno, odobriti građenje koje, s obzirom na svoje osobenosti, zauzima prostor izvan urbanih područja a naročito:

1) magistralne infrastrukture (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.);
2) zdravstvene, rekreacione i sportske građevine;
3) građevine za potrebe odbrane;
4) stambene i privredne građevine poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma;
5) istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr.);
6) komunalne i druge građevine (deponije, groblja, spomen-obilježja i sl.).

Član 35.

Građevinom se smatra građevinski objekt trajno povezan sa tlom koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalno postrojenje trajno povezano sa tlom.

Građevinskim sklopom smatra se skup svrhovito povezanih građevinskih proizvoda, uključujući instalacije i opremu, koji nisu izravno povezani sa tehnološkim procesom.

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

Opremom se smatraju ugrađena postrojenja, uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi u građevinu ugrađeni proizvodi.

Radovi na zamjeni i dopuni opreme, kao i radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao radovi na održavanju građevine, ako je to u skladu sa namjenom građevine u smislu ovog Zakona, ne smatraju se rekonstrukcijom.

Privremenom građevinom smatra se građevinski objekt izgrađen ili privremeno postavljen na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, vršenje istražnih radova u cilju eksploatacije mineralnih sirovina i arheoloških istraživanja, organizovanja sajmova, javnih manifestacija i sl.

Pripremnim radovima smatra se izvođenje radova na uređenju zemljišta, kao i izvođenje drugih radova za potrebe organiziranja gradilišta i primjenu odgovarajuće tehologije građenja.

Održavanjem građevine smatra se praćenje stanja građevine i poduzimanje građevinskih i drugih radova na održavanju građevine, kao i poduzimanje mjera nužnih za sigurnost, pouzdanost i izgled građevine, te život i zdravlje ljudi.

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

Radovi redovnog održavanja i sanacije oštećene građevine, koji se mogu smatrati radovima tekućeg održavanja, podrazumijevaju radove koji ne utiču na konstrukciju građevine, zaštitu okoline, namjenu, promjenu dimenzija i vanjskog izgleda (manji

popravci, malterisanje, bojenje fasada i njihovo dovođenje u prvobitno stanje, zamjena i bojenje građevinske stolarije, zastakljivanje postojećih otvora, pokrova, manjih dijelova krovne konstrukcije, zidanje pregradnih zidova, zamjena i opravka oštećenih instalacija, zidanje porušenih dimnjaka i sl.), odnosno kojima se ne mijenjaju uvjeti utvrđeni urbanističkom saglasnosti i odobrenjem za građenje.
Rekonstrukcijom građevine smatra se izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se: mijenjaju konstruktivni elementi koji mogu biti od uticaja na stabilnost građevine ili njenih dijelova; uvode nove instalacije i ugrađuje nova oprema u građevinu; mijenja namjena, tehnološki proces ili vanjski izgled građevine; mijenjaju uvjeti pod kojima je, na osnovu odobrenja za građenje, izgrađena građevina. Zamjena instalacija i opreme koja se izvodi prema uvjetima utvrđenim u odobrenju za građenje ne smatra se rekonstrukcijom.
Rekonstrukcijom građevine smatraju se i radovi kojima se oštećena građevina, čije oštećenje prelazi 70%, dovodi u stanje prije oštećenja, ako je oštećenje nastalo kao posljedica starosti građevine, ili kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja.
Rehabilitacija podrazumijeva vraćanje oštećenog ili uništenog dobra graditeljskog naslijeđa u stanje u kojem je to dobro bilo prije uništenja, kao i ponovna izgradnja (obnova) nacionalnog spomenika na istom mjestu, u istom obliku i dimenzijama, od istog ili istovrsnog materijala kao što je bio prije rušenja uz, u mjeri u kojoj je to moguće, korištenje iste tehnologije građenja.
Zaštita podijeljena prema vrsti i karakteru, s obzirom na to da su potpuno drugačiji principi tretiranja, ako se radi o pojedinačnom spomeniku arhitekture ili prirodnom fenomenu, urbanoj ili ruralnoj cjelini ili arheološkom lokalitetu, podrazumijeva sljedeće postupke:

- konzervacija podrazumijeva očuvanje fizičkih ostataka spomenika i njegovog okruženja, uz sistem stalne fizičke brige koja zabranjuje bilo kakvu mogućnost izgradnje novog na istom lokalitetu, te zaštitu od uništenja nalaza i preuređenja koje bi ugrozilo autentičnost spomenika;
- restauracija podrazumijeva precizno očuvanje raritetne, autentične vrijednosti spomenika sa svim njegovima estetskim, umjetničkim i historijskim vrijednostima, uz poštivanje upotrebe tradicionalnih vještina i građevinskih materijala (moguća samo kada postoji dokumentacija za sve vrste intervencija);
- reprodukcija (replika) podrazumijeva kopiranje izravnog izgleda originala, strukture i estetičnosti spomenika u cilju prezentacije kulturnog ili tradicijskog fenomena;
- iluminacija podrazumijeva poduzimanje intervencija na spomeniku, ili u njegovom neposrednom okruženju radi ugradnje sistema električne rasvjete u cilju prezentiranja spomeničkih vrijednosti podrazumijevajući takve zahvate koji ni na koji način ne smiju oštetiti dobro, ili ugroziti njegovu ukupnu vrijednost.

Dogradnjom se smatra svako proširenje postojećeg objekta kojim se zauzima zemljište ili prostor i ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa objektom uz koji se dograđuje, a kojom se mijenjaju uvjeti iz urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje.
Nadogradnjom se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovišta odnosno tavanskog prostora na postojećim građevinama kojima se dobija novi korisni prostor - stambeni, poslovni ili drugi korisni prostori.
Uklanjanjem građevine smatraju se građevinski i drugi radovi kojima se ruši i demontira građevina ili njen dio uključujući i zbrinjavanje građevinskog i drugog otpada i dovođenje građevinske parcele u uredno stanje. Uklanjanje građevine vrši se zbog fizičke dotrajalosti, ili većih oštećenja nastalih kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja.
Uklanjanjem građevine smatra se i rušenje građevine radi privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

Član 36.

U smislu ovog Zakona pod građevinom se podrazumijevaju:

1) građevine trajno povezane sa tlom koje se sastoje od građevinskog sklopa ili od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana sa tlom;
2) saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture;
3) proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine;
4) objekti na vodnim površinama (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.);
5) trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, deponije otpadaka, javne pijace, skloništa i slične građevine.

1. Urbanistička saglasnost

Član 37.

Građenje se može odobriti ako se prethodno utvrdi da je odnosno građenje u skladu sa planskim dokumentima i drugim uvjetima utvrđenim za taj prostor, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, izdavanjem urbanističke saglasnosti.

Član 38.

Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za građevine i zahvate iz člana 40. stav 1. tač. od 1) do 7) ovog Zakona podnosi investitor Ministarstvu.

Za građenje na zemljištu koje se stiče putem licitacije ili neposrednom pogodbom, prije sticanja prava na zemljište, Ministarstvo izdaje načelnu urbanističku saglasnost ako se na odnosnom zemljištu namjerava graditi građevina iz nadležnosti Federacije.

Urbanističkom saglasnošću iz stava 2. ovog člana utvrđuju se osnovni uvjeti za građenje na odnosnom zemljištu.

Investitor, koji je postao vlasnik zemljišta putem licitacije ili neposrednom pogodbom, podnosi zahtjev za izdavanje urbanisticke saglasnosti radi utvrđivanja urbanističko tehničkih uvjeta za građenje.

Član 39.

Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti sadrži:

1) podatke o parceli sa mišljenjem kantonalnog ministarstva prostornog uređenja koje sadrži izvod iz prostorno planskog dokumenta sa utvrđenim urbanističko-tehničkim uvjetima, te podatke o idejnom projektu na osnovu kojeg je mišljenje izdato;
2) idejni projekt koji sadrži:
   - tehnički opis,
   - situaciono rješenje,
   - sve osnove građevine,
   - presjek,
   - fasade;
3) akt Federalnog ministarstva okoliša i turizma, u skladu sa propisima iz oblasti zaštite okoliša i idejni plan upravljanja građevinskim otpadom, u skladu sa propisima iz oblasti upravljanja otpadom i građevinskim otpadom;
4) obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta.

Ministarstvo može zahtijevati i druge priloge u zavisnosti od složenosti građenja.

Član 40.

Na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja kantonalnog ministarstva prostornog uređenja Ministarstvo izdaje urbanističku saglasnost i/ili odobrenje za građenje za izgradnju:

1) građevina i zahvata koji se odvijaju na teritoriju dvaju ili više kantona;
2) građevina i zahvata od značaja za Federaciju na prostorima i područjima od značaja za Federaciju;
3) na međudržavnoj granici;
4) slobodnih zona;
5) građevina i vršenje djelatnosti i zahvata koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, život i zdravlje ljudi Federacije i šire;
6) građevina i zahvata od značaja za Federaciju i
7) građevina i zahvata na prostorima u granicama nacionalnog spomenika koje su utvrđene Odlukom Komisije, odnosno za građevine i zahvate na područjima upisanim na Privremenu listu nacionalnih spomenika u granicama koje kao privremene odlukom utvrdi Komisija, osim za rekonstrukciju komunalne infrastrukture i urbani mobilijar;
8) Izuzetno od tačke 7), za područja za koja je donesena odluka o pristupanju izradi detaljnih planskih dokumenata u obuhvatu područja koja su proglašena historijskim urbanim krajolicima, ovo ministarstvo donosi Rješenje o urbanističkoj saglasnosti na osnovu pozitivnog mišljenja nadležne općinske/gradske službe za poslove prostornog planiranja, donesenog na osnovu stručne ocjene komisije koju formira općinsko/gradsko vijeće i mišljenja Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika sa aspekta usaglašenosti sa odlukom o proglašenju historijskog urbanog krajolika. Rješenja iz ove tačke ugrađuju se u detaljni planski dokument u toku izrade i donošenja.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, za građevinu koja se namjerava graditi u prostoru za koji su doneseni detaljni planski dokumenti ne izdaje se urbanistička saglasnost nego Ministarstvo izdaje lokacijsku informaciju.

Mišljenje iz stava 1. ovog člana daje kantonalno ministarstvo prostornog uređenja na osnovu planskog dokumenta odnosnog područja propisanog kao osnov za odobravanje građenja.

Izuzetno od stava 3. ovog člana, za područja za koja nije donesen planski dokument kantonalni organ daje mišljenje na osnovu stručne ocjene komisije koju imenuje zakonodavno tijelo kantona ili stručne ocjene organizacije koju taj organ ovlasti za davanje stručne ocjene.

Do donošenja Prostornog plana područja posebnog obilježja od značaja za Federaciju "Autocesta na Koridoru Vc", izuzetno od odredbi st. 3. i 4. ovog člana, urbanistička saglasnost za dionice Svilaj-Odžak, Drivuša-Donja Gračanica, Vlakovo-Tarčin i Zvirovići-Bijača, izdaje se na osnovu stručne ocjene Komisije koju imenuje Parlament Federacije Bosne i Hercegovine od predstavnika Ministarstva i po jednog predstavnika kantonalnih ministarstava prostornog uređenja odnosnih područja.

Komisija stručnu ocjenu daje u skladu sa usvojenom Prostornom osnovom Prostornog plana područja posebnog obilježja od značaja za Federaciju "Autocesta na Koridoru Vc.

Građevine i zahvate iz stava 1. tač. 5) i 6) ovog člana, na prijedlog Ministarstva, utvrđuje Vlada provedbenim propisom.

Član 41.

Urbanistička saglasnost sadrži:

1) podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno drugih radova;
2) izvod iz planskog dokumenta na osnovu kojeg se izdaje urbanistička saglasnost sa granicama pripadajućeg zemljišta - građevinska parcela;
3) propisane saglasnosti, odnosno uvjete za građenje nadležnih organa i službi;
4) urbanističko-tehničke uvjete;
5) nalaz o geotehničkom ispitivanju tla (gdje je to potrebno);

6) akt Federalnog ministarstva okoliša i turizma, u skladu sa propisima iz oblasti zaštite okoliša;
7) posebne uvjete propisane zakonom ili na osnovu zakona;
8) obaveze u odnosu na susjede i prava drugih lica posebno u odnosu na prava lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima;
9) iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjete za uređenje građevinskog zemljišta, ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje su proistekle iz korištenja odnosnog zemljišta;
10) druge podatke i uvjete od značaja za građenje.

Pravilnikom Ministra utvrdit će se sadržaj idejnog plana upravljanja građevinskim otpadom iz člana 39. stav 1. tačka 3), detaljnog plana iz člana 55. stav 1. tačka 9) i člana 79. stav 2. tačka 5. Zakona i uslovi upravljanja građevinskim otpadom iz člana 42. stav 1. tačka 9) Zakona.

Saglasnosti i uvjete za građenje iz stava 1. tač. od 2) do 9) ovog člana pribavlja investitor i jednom pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti smatraju se pribavljenim i za postupak odobravanja građenja, osim za slučajeve kada je to posebnim zakonom drugačije utvrđeno.

Urbanistička saglasnost izdaje se za cijelu građevinsku parcelu koja je planom namijenjena za građenje odnosne građevine.

a) Urbanističko-tehnički uvjeti

Član 42.

Urbanističko-tehničkim uvjetima u zavisnosti od vrste građenja utvrđuje se:
1) oblik i veličina parcele;
2) regulaciona i građevinska linija;
3) koeficijent izgrađenosti parcele;
4) nivelacione kote;
5) tehnički pokazatelji građevine;
6) prostorno organiziranje građevinske parcele, uključujući rješenje internog i saobraćaja u mirovanju;
7) uređenje parcele;
8) način i uvjeti priključenja parcele, odnosno građevine na javnu saobraćajnu površinu i komunalnu infrastrukturu;
9) uslovi upravljanja građevinskim otpadom i uslovi reciklaže građevinskog otpada ukoliko nisu propisani posebnim propisom;
10) primjena materijala i arhitektonskih smjernica;
11) uvjeti za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima;
12) uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja.

Član 43.

U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti primjenjuje se Zakon o upravnom postupku ukoliko ovim Zakonom nije drugačije utvrđeno.

Na rješenje Ministarstva o urbanističkoj saglasnosti ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod nadležnog kantonalnog suda u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

b) Urbanistička saglasnost za privremene građevine

Član 44.

Urbanistička saglasnost za privremene građevine izdaje se samo izuzetno i sa ograničenim rokom važenja.
Urbanistička saglasnost za privremene građevine može se izdati samo na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u planskom dokumentu.
Izuzetno, privremene građevine (gradilišna naselja koja se podižu prilikom gradnje velikih i kompleksnih građevina) mogu se zadržati ako se uklapaju u buduće korištenje prostora, posebno izgrađena infrastruktura, o čemu Ministarstvo, na zahtjev, zakonodavnog tijela kantona, donosi posebno rješenje.

Član 45.

Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti Ministarstvo je dužno riješiti u roku od 15 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, te pribavljene dokumentacije i akata iz člana 39. ovog Zakona.
Nadležni organi od kojih su zatražena mišljenja iz člana 40. stav 3. ovog Zakona dužni su ih dostaviti u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva Ministarstva.

Član 46.

Urbanistička saglasnost važi godinu od dana njene pravomoćnosti u kom roku se mora podnijeti zahtjev za odobrenje za građenje.
Izuzetno, važenje urbanističke saglasnosti može se, iz opravdanih razloga, produžiti za još jednu godinu.

b1) Lokacijska informacija

Član 46a.

(1) Lokacijska informacija je stručno-tehnički akt, kojim se dobiva informacija o urbanističko-tehničkim i drugim uslovima za projektovanje građevine ili zahvata u prostoru na određenoj lokaciji.
(2) Osnov za izdavanje lokacijske informacije su usvojeni detaljni planski dokumenti za odnosno područje (zoning plan i/ili regulacioni plan i/ili urbanistički projekat).
(3) U zahtjevu za izdavanje lokacijske informacije navodi se: ime, prezime i adresa, odnosno naziv firme i sjedište podnosioca zahtjeva, te katastarska oznaka jednog ili više zemljišta (broj katastarske čestice i katastarska općina) za koje se traži izdavanje informacije.
(4) Lokacijska informacija se izdaje za cijelu građevinsku parcelu koja je namijenjena za gradnju građevine ili drugi zahvat u prostoru.
(5) Ministarstvo izdaje lokacijsku informaciju najduže u roku od 10 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva.
(6) Lokacijska informacija važi do izmjene važećeg ili donošenja novog detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje, ako je njegovo donošenje predviđeno planom šireg područja, što će ministarstvo provjeriti po službenoj dužnosti prilikom prijema zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje.

Članovi 46b., 46c., 46d. i 46e. brisani

c) Uređenje građevinskog zemljišta

Član 47.

Pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta (u daljnjem tekstu: uređenje građevinskog zemljišta) obuhvata izgradnju komunalne infrastrukture koja je potrebna za izgradnju i korištenje građevina i zahvata planiranih u planskim dokumentima.

Izgradnja građevina vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.
Izuzetno od stava 2. ovoga člana, izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ako se uređenje građevinskog zemljišta vrši u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog prijema građevine.
U slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u momentu podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, investitor može vlastitim sredstvima urediti građevinsko zemljište.
Sredstva uložena u uređenje građevinskog zemljišta priznaju se investitoru prilikom utvrđivanja visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta.
U slučaju iz stava 4. ovog člana investitor i organ nadležan za izdavanje odobrenja za građenje ugovorom definišu vrstu i obim radova, potrebna finansijska sredstva i međusobne odnose između investitora, nadležnog organa i javnog preduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu.

Član 48.

Priprema zemljišta za građenje obuhvata:

1. uređenje imovinsko-pravnih odnosa i drugih stvarno pravnih odnosa sa vlasnicima nekretnina;
2. donošenje dokumenta prostornog uređenja koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom prostoru;
3. izradu plana parcelacije;
4. uklanjanje postojećih građevina, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa planom prostornog uređenja i odvoz materijala;
5. sanaciju zemljišta (osiguranje klizišta, drenaža, regulacija vodotoka, ravnanje zemljišta i sl.);
6. izradu dokumentacije i vršenje radova na zaštiti kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa koje bi moglo biti ugroženo radovima na pripremi zemljišta za građenje.

Član 49.

Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

1. građenje cesta i ulica uključujući pločnike i pješačke prijelaze, trgove i javna parkirališta;
2. podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije (semafori);
3. uređenje zelenih površina, parkova, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječija igrališta, objekata javne higijene;
4. izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te za njihovo prečišćavanje;
5. izgradnju građevina za potrebe snabdijevanja vodom, distribuciju električne, plinske i druge energije, telekomunikacijske objekte i uređaje;
6. uređenje deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpadaka;
7. regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina;
8. Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:
   - snabdijevanje vodom i rješenje otpadnih voda,
   - kolski prilaz građevinskoj parceli,
   - snabdijevanje električnom energijom.

d) Parcelacija građevinskog zemljišta

Član 50.

Parcelacija se vrši na ažurnim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od nadležnog organa, odnosno službe, a prema planskom dokumentu koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom zemljištu.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, za područja za koja nije donesen odgovarajući detaljni planski dokument parcelacija se vrši na osnovu namjene površine iz plana šireg područja i stručne ocjene.
Plan parcelacije za područja od značaja za Federaciju donosi organ kojeg svojim propisom odredi Vlada.
Plan parcelacije, po pravilu, donosi se istovremeno za prostornu cjelinu. Ako se plan parcelacije ne donosi za prostornu cjelinu, parcelacija se mora izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje druge parcele.
Plan parcelacije, odnosno građevinska parcela sadrži regulacionu liniju i podatke o vlasnicima građevinskog zemljišta po građevinskim parcelama.
Za građenje izvan građevinskog zemljišta, u smislu ovog Zakona, građevinska parcela utvrđuje se urbanističkom saglasnošću.
Plan parcelacije donesen na osnovu prikaza parcela i lokacija iz detaljnog plana uređenja smatra se sastavnim dijelom detaljnog plana uređenja.

Član 51.

Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta provodi se u katastru zemljišta u skladu sa postojećim propisima, a po pribavljenoj potvrdi organa, odnosno službe uprave nadležne za vršenje parcelacije da je parcelacija izvršena u skladu sa detaljnim planom uređenja, odnosno sa urbanističkom saglasnošću.

e) Regulaciona i građevinska linija

Član 52.

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele.
Građevinskom linijom utvrđuje se granična linija građevine u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevine i parcele od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih, ili zaštitnih razloga.
Građevinska linija označava liniju po kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina, odnosno gabarit građevine ne smije preći.
Građevinska linija utvrđuje se detaljnim planom uređenja. Na područjima za koja nije donesen detaljni plan uređenja građevinska linija utvrđuje se urbanističkom saglasnošću.
Ako građevinska linija prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu ne može se odobriti nikakvo građenje.

2. Odobrenje za građenje

Član 53.

Građenju građevine može se pristupiti samo na osnovu izdatog odobrenja za građenje.
Odobrenje za građenje nije potrebno pribaviti za radove redovnog održavanja građevina i sanaciju oštećenih građevina koji se mogu svrstati u radove tekućeg održavanja.
Odobrenje za građenje izdaje se za građenje građevine u cjelini.

Član 54.

Odobrenje za građenje građevina iz člana 40. stav 1. ovog Zakona, na zahtjev lica na čije ime glasi urbanistička saglasnost odnosno lokacijska informacija, izdaje Ministarstvo.
Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje bez prethodnog izdavanja urbanističke saglasnosti za rehabilitaciju, ili sanaciju ratnim djelovanjem oštećenih i porušenih građevina graditeljskog naslijeđa, koje kao nacionalne spomenike utvrdi Komisija, ili se one nalaze na privremenoj listi nacionalnih spomenika.
U slučaju građenja građevine na međudržavnoj granici nadležnost za izdavanje odobrenja za građenje utvrđuje se sporazumom između dviju ili više država.

Član 55.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje prilaže se:

1) urbanistička saglasnost odnosno lokacijska informacija;
2) izvod iz katastra - katastarska čestica;
3) izvod iz zemljišne knjige, ugovor ili odluka nadležnog organa na osnovu koje je investitor stekao pravo korištenja radi građenja, ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom zemljišta, i/ili nekretnine, ugovor o koncesiji kojim se stiče pravo građenja;
4) tri primjerka glavnog projekta;
5) pisani izvještaj o obavljenoj kontroli glavnog projekta u skladu sa članom 81. stav 3. ovog Zakona;
6) pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 81. stav 3. ovog Zakona;
7) elaborati o istražnim radovima, te tehnološki elaborat ako je potreban;
8) saglasnosti i dozvole pribavljene u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za predmetnu građevinu;
9) detaljan plan upravljanja građevinskim otpadom;
10) drugi prilozi određeni posebnim zakonom.

Izuzetno od stava 1. tačke 3) ovog člana, ukoliko je u izvodu iz zemljišne knjige upisano državno vlasništvo na nekretnini koja je proglašena nacionalnim spomenikom, uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje investitor prilaže izvod iz zemljišne knjige, bez obzira na eventualno utvrđeno pravo korištenja nekretnine u korist trećih lica.

Izuzetno od odredbe stava 1. tačka 1. ovog člana, uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje ne prilaže se urbanistička saglasnost u slučajevima iz člana 40. stav 2. ovog Zakona, ali se prilikom izrade glavnog projekta moraju ispoštovati dati uvjeti iz lokacijske informacije.

Član 55a.

Odobrenje za građenje sadrži:

1) podatke o investitoru;
2) podatke o građevini sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti i oznaku katastarske čestice;
3) naziv glavnog projekta sa nazivom pravnog lica koje je izradilo glavni projekat i imenom odgovornog projektanta;
4) izjavu da je glavni projekat sastavni dio odobrenja za građenje;
5) rok za početak izvođenja radova;
6) obavezu investitora da prijavi početak radova nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova;
7) druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.

Član 56.

Ministarstvo je dužno u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrditi da li je glavni projekt izrađen u skladu sa uvjetima datim u urbanističkoj saglasnosti ili lokacijskoj informaciji za građevine i zahvate iz člana 40. stav 2. ovog Zakona.

Prije izdavanja odobrenja za građenje Ministarstvo je dužno strankama u postupku omogućiti uvid u glavni projekt.

Strankama u postupku iz stava 3. ovog člana smatraju se: pravno i/ili fizičko lice na čiji zahtjev se vodi postupak izdavanja odobrenja za građenje, vlasnik nekretnine i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje dozvola, kao i vlasnik i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje odobrenje za građenje.

Strankom u postupku smatra se i jedinica lokalne samouprave, ako ispunjava neki od uvjeta iz stava 4. ovog člana.

Ministarstvo je dužno stranke u postupku pozvati na uvid u glavni projekt javnim pozivom koji sadrži mjesto i vrijeme uvida u projekt, naziv investitora, vrstu i lokaciju građevine.

Javni poziv na uvid u projekt objavljuje se najmanje osam dana prije uvida u projekt, a stranke su dužne da se izjasne u roku od osam dana, odnosno najkasnije u roku od 15 dana od dana objavljivanja poziva.
Ukoliko se stranka u postupku iz opravdanih razloga ne odazove na javni poziv za uvid u projekt može se o tome pisano izjasniti u roku od osam dana od dana objavljivanja poziva.
Troškove objavljivanja javnog poziva snosi investitor.

Član 57.

Ministarstvo je dužno donijeti rješenje najkasnije u roku od 15 dana od dana dostavljanja urednog zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje.
Zahtjev za odobrenje za građenje odbit će se rješenjem ako:

1) u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrdi se da glavni (izvedbeni) projekt nije usklađen sa uvjetima iz urbanističke saglasnosti odnosno lokacijske informacije,
2) glavnim projektom nisu ispunjeni uvjeti propisani provedbenim propisom donesenim na osnovu ovog Zakona i/ili posebnih propisa,
3) uviđajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na građevinskoj parceli ne podudara sa glavnim projektom.

U postupku izdavanja odobrenja za građenje primjenjuje se Zakon o upravnom postupku ukoliko odredbama ovog Zakona nije drugačije utvrđeno.
Protiv rješenja Ministarstva ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda u roku od 30 dana od prijema rješenja.

Član 58.

Odobrenje za građenje prestaje da važi ako radovi na građevini za koju je izdato odobrenje za građenje ne počnu u roku od jedne godine od dana pravomoćnosti odobrenja za građenje.
Izuzetno, važenje odobrenja za građenje može se, na zahtjev investitora, produžiti za još godinu ako za to postoje opravdani razlozi i ako se nisu promijenili uvjeti na osnovu kojih je izdato odobrenje za građenje.

Član 59.

Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje ako tokom građenja namjerava na građevini učiniti bilo kakve izmjene kojima se odstupa od rješenja datog glavnim (izvedbenim) projektom na osnovu kojeg je izdato odobrenje za građenje.
U slučaju iz stava 1. ovog člana izmjena i/ili dopuna odobrenja za građenje vrši se na osnovu izmijenjene i/ili dopunjene urbanističke saglasnosti.
Izmjene i/ili dopune odobrenja za građenje vrše se po postupku izdavanja odobrenja za građenje.
Izuzetno od odredbe člana 55. ovog Zakona, zahtjevu za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje prilaže se samo ona dokumentacija i saglasnosti koje se odnose na namjeravanu izmjenu.
Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje podnesen radi prilagođavanja građevine licima sa teškoćama u kretanju rješava se po hitnom postupku.

Član 60.

Ako u toku građenja dođe do promjene investitora, Ministarstvo će u roku od 15 dana od dana prijema pisanog zahtjeva izvršiti izmjenu odobrenja za građenje.
Novi investitor dužan je uz zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje priložiti:

1) važeće odobrenje za građenje,
2) dokaz da je na određenoj nekretnini stekao pravo vlasništva nad građevinom u skladu sa odredbom člana 55. stav 1. tačka 3. ovog Zakona.

Promjena investitora u slučaju iz stava 1. ovog člana može se zatražiti do izdavanja odobrenja za upotrebu.

3. Posebni slučajevi građenja

a) Načelno odobrenje za građenje za složene građevine

Član 61.

Odobrenje za građenje za složenu građevinu može se izdati za jednu ili više građevina koje su sastavni dio složene građevine.
Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje iz stava 1. ovog člana investitor je dužan pribaviti načelno odobrenje za građenje za složenu građevinu.
Načelnim odobrenjem za građenje, na zahtjev investitora, određuju se dijelovi složene građevine, funkcionalne i/ili tehnološke veze između dijelova složene građevine, te redoslijed izdavanja pojedinačnih odobrenja za građenje.
Glavni projekt dijela složene građevine za koji se izdaje odobrenje za građenje mora biti izrađen u skladu sa idejnim projektom cijele složene građevine, urbanističkom saglasnošću odnosno lokacijskom informacijom, odredbama ovog Zakona i posebnih zakona.
Na osnovu načelnog odobrenja za građenje može se pristupiti izvođenju pripremnih radova.
Uz zahtjev za izdavanje načelnog odobrenja za građenje za složenu građevinu prilaže se:

1) urbanistička saglasnost odnosno lokacijska informacija za cijelu složenu građevinu;
2) izvadak iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom cijele složene građevine i susjednih objekata (za građevine koje se grade na većem području situacija se može prikazati na geodetskoj podlozi odgovarajućeg mjerila);
3) tri primjerka idejnog projekta cijele složene građevine;
4) popis dijelova složene građevine sa redoslijedom kako će se izdavati pojedinačna odobrenja za građenje;
5) popis pripremnih radova koje treba izvesti;
6) okolinska dozvola ili detaljni plan upravljanja građevinskim otpadom;
7) drugi nacrti i podaci, zavisno od složenosti građevine, ako su oni značajni za izradu glavnog projekta.

Uz zahtjev iz stava 6. ovog člana može se, umjesto idejnog, priložiti glavni projekt cijele složene građevine.
Načelno odobrenje za građenje može se izdati i za izvođenje radova i gradnju dijelova energetskih, vodoprivrednih, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina, pod uvjetom da takvi radovi, odnosno dijelovi građevine imaju odgovarajuću tehničku dokumentaciju, idejni projekt i urbanističku saglasnost odnosno lokacijsku informaciju za cijelu građevinu, te da predstavljaju građevinsku i tehničku cjelinu, a da izgradnja cijele građevine traje više godina.
Izdavanje načelnog odobrenja za građenje vrši se po postupku izdavanja odobrenja za građenje.
Načelno odobrenje za građenje za složenu građevinu, na osnovu kojeg se izdaju pojedinačna odobrenja za građenje, prestaje važiti u roku od pet godina od dana pravomoćnosti.
Važenje načelnog odobrenja za građenje za složenu građevinu može se produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili urbanistički uvjeti i ako je za najmanje jedan dio složene građevine izdato odobrenje za upotrebu.

b) Odobrenje za građenje za pripremne radove

Član 62.

Pripremni radovi za potrebe gradilišta izvode se na osnovu odobrenja za građenje građevine.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, odobrenje za građenje potrebno je za pripremne radove za koje je potrebno rješavanje imovinsko-pravnih pitanja, kao i za građevine i radove koji mogu biti opasni po život i zdravlje ljudi, saobraćaj, okoliš i to za:

1) asfaltnu bazu, separaciju agregata, tvornicu betona i sl. koji će se koristiti za građenje više građevina kroz duži vremenski period,
2) dalekovod i transformatorsku stanicu koju je potrebno graditi radi napajanja gradilišta električnom energijom,
3) složenije radove koji mogu uticati na život i zdravlje ljudi, ili na stabilnost.

Odobrenjem za građenje iz stava 2. ovog člana mora se odrediti rok u kom se građevine izgrađene na osnovu odobrenja za građenje za pripremne radove moraju ukloniti.
Obavljanje prethodnih radova istražnog karaktera (prethodne studije, istraživanja i ispitivanja terena, izrada idejnih rješenja, izrada investicionog programa, prikupljanje podataka za projektiranje i drugi radovi koji služe za izradu tehničke dokumentacije i za donošenje odluke o izgradnji investicionog objekta) izvodi se na osnovu urbanističke saglasnosti odnosno lokacijske informacije i dokaza o pravu vlasništva iz člana 55. stav 1. tačka 3. ovog Zakona ili saglasnosti vlasnika.
Za obavljanje geoloških i hidrogeoloških istraživanja mineralnih sirovina Ministarstvo izdaje urbanističku saglasnost i odobrenje za građenje privremenih objekata.

c) Odobrenje za građenje privremenih objekata

Član 63.

Za građevine izgrađene ili postavljene na privremeno određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i/ili za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja izdaje se odobrenje za građenje privremenih građevina.
Odobrenjem za građenje iz stava 1. ovog člana određuje se rok u kom se privremena građevina mora ukloniti, a najduže u roku od tri godine.
Ukoliko investitor ne izvrši obavezu iz stava 2. ovog člana, nadležni nadzorni organ naredit će uklanjanje privremene građevine i dovođenje zemljišta u prvobitno stanje na teret investitora.

d) Rekonstrukcija postojeće građevine

Član 64.

Investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje, ako namjerava rekonstruisati postojeću građevinu.
U postupku izdavanja odobrenja za rekonstrukciju postojeće građevine primjenjuju se odredbe ovog Zakona koje se odnose na odobrenje za građenje.
Uz zahtjev za rekonstrukciju postojeće građevine prilaže se:

1) snimak postojećeg stanja;
2) izvod iz katastra - katastarska čestica;
3) dokaz prava građenja iz člana 55. stav 1. tačka 3) ovog Zakona;
4) Snimak postojećeg stanja radi se u skladu sa propisom iz člana 81. stav (3) ovog Zakona;
5) pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta prema članu 81. stav 2. ovog Zakona;
6) pisani izvještaj i potvrda o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 81. stav 3. ovog Zakona;
7) saglasnosti, odnosno mišljenja potrebna, s obzirom na prirodu namjeravane rekonstrukcije;
8) detaljni plan upravljanja građevinskim otpadom.

Projekt izvedenog stanja mora sadržavati:

1. snimak postojećeg stanja (sve osnove, presjek, krovište, fasade itd.),

2. glavni projekt za građevinu, odnosno dio građevine na koji se rekonstrukcija odnosi.

Projekt izvedenog stanja radi se prema članu 81.stav 3.ovog Zakona.

Član 64a.

Prije početka građenja vrši se iskolčavanje građevine u skladu sa uslovima utvrđenim odobrenjem za građenje i na osnovu glavnog ili izvedbenog projekta.
Iskolčavanje građevine vrši organ nadležan za poslove katastra samostalno ili te poslove povjerava pravnom licu registrovanom za vršenje tih poslova.
O iskolčavanju građevine se sačinjava zapisnik čiji se jedan primjerak dostavlja nadležnoj građevinskoj inspekciji.
Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolčavanja građevine odgovara lice koje je vršilo iskolčavanje po općim pravilima o naknadi štete.
Nadležni organ dužan je provjeriti da li je iskop temelja građevine urađen u skladu sa elaboratom o iskolčavanju i odobriti nastavak radova koje dalje prati nadležni građevinski inspektor.

e) Prijava građenja

Član 65.

Investitor je dužan Ministarstvu pisano prijaviti početak građevinskih radova najkasnije u roku od osam dana prije početka radova.
Ukoliko je došlo do prekida radova na period duži od tri mjeseca investitor je dužan pisano prijaviti nastavak radova.

4. Odobrenje za upotrebu

Član 66.

Izgrađena građevina iz člana 40. stav 1. ovog Zakona, ili njen dio koji predstavlja ekonomsko-tehničku cjelinu, koja se kao takva može samostalno koristiti, može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu tek nakon što Ministarstvo izda odobrenje za upotrebu.
Odobrenje za upotrebu izdaje se nakon izvršenog tehničkog pregleda.

Član 67.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu investitor podnosi Ministarstvu.
Uz zahtjev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

1) kopija odobrenja za građenje,
2) kopija katastarskog plana sa ucrtanim položajem građevine,
3) pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima za održavanje građevine,
4) pisani izvještaj o izvršenom nadzoru nad građenjem.

a) Tehnički pregled

Član 68.

Ministarstvo je dužno u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu izvršiti tehnički pregled građevine.
Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdato odobrenje za građenje, tehničkim propisima i normativima, kao i uvjetima za odnosnu građevinu utvrđenim posebnim propisima.
Ministarstvo rješenjem imenuje stručnu komisiju za tehnički pregled (u daljnjem tekstu: komisija) i to predsjednika i članove komisije.

Ministarstvo donosi rješenje o imenovanju komisije za tehnički pregled u roku od osam dana od dana prijema urednog zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu.
Za predsjednika i članove komisije mogu se imenovati diplomirani inžinjeri sa deset godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.
Broj članova komisije zavisi od vrste i složenosti objekta.
U komisiju se imenuje po jedan stručni član za svaku vrstu radova koje komisija pregleda (arhitektonski/građevinski, mašinski radovi, vodovod i kanalizacija, elektroinstalacije itd.) i ovlašteni predstavnici nadležnih tijela i pravnih lica koji prema odredbama posebnih zakona treba da učestvuju u radu komisije.
U radu komisije ne mogu učestvovati službena lica koja su donosila rješenja u postupku izdavanja odobrenja za građenje.
O mjestu, danu i satu vršenja tehničkog pregleda Ministarstvo obavještava investitora, predsjednika i članove komisije najkasnije 10 dana prije dana za koji je zakazan tehnički pregled.

Član 69.

Investitor je dužan osigurati na tehničkom pregledu prisustvo sudionika u građenju.
Investitor je dužan, najkasnije osam dana od dana imenovanja komisije, komisiji dati na uvid tehničku dokumentaciju sa svim izmjenama i dopunama, na osnovu koje je izgrađena građevina, odnosno izvedeni radovi.
Komisija sastavlja zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu.
Zapisnik i izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu komisija dostavlja Ministarstvu u roku od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda.
Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu sadrži stručno mišljenje komisije da li se izgrađena građevina može koristiti, odnosno staviti u pogon, ili su utvrđeni nedostaci na građevini.

Član 70.

Ako su izvještajem komisije utvrđeni nedostaci na građevini koje treba otkloniti, Ministarstvo zaključkom utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka koji ne može biti duži od 90 dana.

Član 71.

Ministarstvo će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu:

1) ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje,
2) ako su u toku građenja izvršene izmjene i dopune na građevini za koje nije izmjenjeno, ili dopunjeno odobrenje za građenje,
3) ako se u roku utvrđenom zaključkom ne otklone nedostaci na građevini,
4) ako je donesen zaključak kojim se dopušta obnova postupka izdavanja odobrenja za građenje.

Član 72.

Ako se prilikom tehničkog pregleda utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti, ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, po život ili zdravlje ljudi, okoliš, saobraćaj ili susjedne objekte, Ministarstvo će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu i donijeti rješenje o uklanjaju, odnosno rušenju građevine.

Član 73.

Ukoliko je izvještajem komisije utvrđeno da se izgrađena građevina može koristiti, odnosno staviti u pogon, Ministarstvo u roku od 10 dana od prijema izvještaja o izvršenom tehničkom pregledu izdaje odobrenje za upotrebu.

Član 74.

Ministarstvo može, na prijedlog komisije, izdati odobrenje za probni rad za građevinu koja po svom tehnološkom procesu treba određeno vrijeme da bude u probnom radu kako bi se utvrdila potpuna tehnička ispravnost građevine.

Odobrenje za probni rad može se izdati samo pod uvjetom da probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, okoliš i susjedne građevine.
Probni rad građevine može trajati najduže 12 mjeseci, a, izuzetno, u posebno složenim tehnološkim procesima probni rad se može produžiti za još 12 mjeseci.

Član 75.

Na zahtjev investitora, ako je predviđeno glavnim projektom, odobrenje za upotrebu može se izdati prije završetka cijele građevine i za dio građevine:

1) kada je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja (most za pristup gradilištu, trafostanica, dalekovod i sl.),
2) kada je u pitanju složena građevina iz člana 61. ovog Zakona,
3) kada se određeni dio može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine.

U slučaju složene građevine odobrenja za upotrebu se izdaju prema uslovima utvrđenim načelnim odobrenjem za građenje, glavnim projektom i odobrenjem za građenje za taj dio građevine.
Nakon završetka složene građevine izdaje se jedno odobrenje za upotrebu za cijelu građevinu bez obzira na prethodno izdato jedno ili više pojedinačnih odobrenja za upotrebu za djelove složene građevine.

Član 76.

Troškove vršenja tehničkog pregleda snosi investitor.
Način imenovanja članova komisije, vršenje tehničkog pregleda, sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima korištenja građevine, sadržaj zapisnika o izvršenom tehničkom pregledu, sadržaj izvještaja, te naknada za rad članova komisije uredit će se pravilnikom koji donosi federalni ministar.

Član 77.

Odobrenje za upotrebu je upravni akt koji se donosi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku, ako ovim Zakonom nije drugačije utvrđeno.
Građevina za koju nije izdato dobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu ne može se upisati u zemljišne knjige.

Va. UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Član 77a.

Građevina se može upotrebljavati samo na način koji je u skladu sa njenom namjenom.
Vlasnik građevine dužan je održavati građevinu na način da se u predviđenom vremenu njenog trajanja očuvaju tehnička svojstva bitna za građevinu odnosno da se ne dozvoli narušavanje njenih spomeničkih svojstava, ako se radi o nacionalnom spomeniku.
U slučaju oštećenja građevine koje ugrožava stabilnost same građevine ili njenog dijela, te ako postoji opasnost za susjedne građevine ili ljudsko zdravlje, vlasnik građevine dužan je preduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i do otklanjanja opasnosti označiti građevinu kao opasnu.
Za građevine sa više vlasnika svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova građevine snose po principu objektivne odgovornosti solidarno nastalu štetu trećim licima i ne mogu pojedinačno preduzimati zamjene i popravak zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suprotno odredbama Zakona o upravljanju, korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada i suprotno odredbama ovog Zakona.

VI. UKLANJANJE GRAĐEVINE

1. Odobrenje za uklanjanje građevine

Član 78.

Uklanjanju građevine ili njenog dijela, ukoliko se ne radi o uklanjanju na osnovu inspekcijskog rješenja, može se pristupiti samo na osnovu odobrenja za uklanjanje.

Član 79.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za uklanjanje građevine podnosi vlasnik građevine.
Uz zahtjev iz stava 1. ovog člana prilažu se:

1) tri primjerka projekta za uklanjanje građevine,
2) dokaz o vlasništvu nad građevinom (izuzetno od člana 55. stav 1. tačka 3. ovog Zakona, dokazom vlasništva smatra se izvod iz zemljišne knjige),
3) saglasnosti nadležnih organa ili pravnih lica, ako se uklanjanjem građevine može ugroziti javni interes (zaštita i spasavanje ljudi, zaštita okoliša, zaštita kulturno- historijskog naslijeđa, te zaštita komunalnih i drugih instalacija),
4) procjena uticaja na okoliš u skladu sa posebnim zakonom;
5) detaljan plan upravljanja građevinskim otpadom.

Uklanjanje građevine ili njenog dijela vrsi se uz stručni nadzor.
Stranka u postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje je i vlasnik i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje odobrenje za uklanjanje, ako se tim uklanjanjem utiče na njegova stvarna prava.

Član 80.

Projekt uklanjanja građevine sadrži:

1) nacrte, proračune i/ili druge inžinjerske dokaze da tokom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije čime bi se ugrozio život i zdravlje ljudi ili okoliš,
2) tehnički opis uklanjanja građevine i način zbrinjavanja građevinskog otpada i uređenja građevinske parcele nakon uklanjanja građevine,
3) proračun stabilnosti okolnog i drugog zemljišta i/ili okolnih i drugih građevina, ako uklanjanje građevine ili način njena uklanjanja utiče na stabilnost tog zemljišta i/ili udovoljavanje bitnim zahtjevima tih građevina.

Projekt uklanjanja građevine podliježe kontroli projekta u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti za slučaj da način uklanjanja građevine utiče na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili udovoljavanje bitnim zahtjevima okolnih i drugih građevina.

Član 81.

Na utvrđivanje uvjeta i načina plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta, naknada za korištenje građevinskog zemljišta i naknada za pogodnost građevinskog zemljišta za građenje građevina iz člana 40. stav 1. ovog Zakona primjenjuju se odredbe Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 25/03).
Pitanja koja se odnose na uređenje gradilišta, obaveznu dokumentaciju na gradilištu i ko su sudionici u građenju provedbenim propisom uređuje Vlada.
Vrste, sadržaj, označavanje i čuvanje, kontrolu i nostrifikaciju investiciono-tehničke dokumentacije provedbenim propisom utvrdit će Vlada.
Način korištenja i održavanja građevine, tehnička svojstva koja građevine moraju zadovoljiti u pogledu sigurnosti provedbenim propisom utvrdit će Vlada.
Upotrebu, odnosno ugrađivanje građevinskih proizvoda, materijala i opreme ovlaštene institucije za izdavanje certifikata o njihovoj usklađenosti sa posebnim propisima, odobravanje i rok njihove upotrebe, odnosno ugradnje, ukoliko nisu certifikovani provedbenim propisom, uređuje federalni ministar.
Tehnička svojstva koja moraju ispunjavati građevinski proizvodi propisuju se pravilnicima i tehničkim propisima koje donosi Ministarstvo, uz obaveznu konsultaciju stručnih

organizacija i uvažavanje evropskih standarda, a u skladu sa međunarodnim principima harmonizacije tehničkog zakonodavstva.
Bitne zahtjeve za građevine koji se osiguravaju u projektovanju, građenju i održavanju građevina, uz uvažavanje evropskih standarda, provedbenim propisima uređuje Ministar.

Član 81a.

Prije izdavanja odobrenja za upotrebu odnosno prije promjene vlasništva ili iznajmljivanja građevine ili njezinog dijela, mora se pribaviti potvrda o energetskim svojstvima građevine, koju izdaje ovlašteno lice.
Ovlaštenje za izdavanje potvrde licu iz stava 1. ovog člana izdaje Ministarstvo.
Uz potvrdu iz stava 1. ovog člana kupac ili unajmljivač građevine ili njezinog dijela ima pravo uvida prije sklapanja ugovora o kupoprodaji ili iznajmljivanju prema posebnom zakonu.
Energetska svojstva i način obračuna toplotnih svojstava građevine, energetskih zahtjeva za nove i postojeće građevine s izuzećima od propisanih zahtjeva, te uslove, sadržaj i način izdavanja potvrda (certificiranje) građevine za koje postoji obaveza javnog izlaganja potvrda o energetskim svojstvima i uslove za lica ovlaštena za izdavanje potvrda propisuje Ministar.

Član 81b.

Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektovanje, građenje ili održavanje građevina, obavljaju ovlaštena lica.
Ovlaštenje za obavljanje poslova iz stava 1. ovoga člana daje i oduzima Ministar.
Uslove za obavljanje poslova ispitivanja i istraživanja iz stava 1. ovog člana u odnosu na lica, tehničku opremljenost, način i složenost obavljanja tih poslova, odgovornost za rezultate ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, nezavisnost u odnosu na lica koja sudjeluju u projektovanju, građenju ili održavanju građevine i način dokumentovanja rezultata ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, sredstva kojima pravna lica dokazuju ispunjavanje tih uslova u postupku davanja ovlaštenja iz stava 2. ovog člana, te uslove za produženje i oduzimanje tog ovlaštenja propisuje Ministar pravilnikom.
Uslove za obavljanje poslova iz stava 3. ovog člana koji se odnose na ispitivanje i istraživanje vezano za zaštitu od požara, uz saglasnost federalnog ministra unutrašnjih poslova, propisuje Ministar pravilnikom.

VIa. PROVOĐENJE POSTUPKA IZDAVANJA E-DOZVOLA

Član 81c.

(1) Investitor podnosi zahtjeve, dopune zahtjeva, kao i pripadajuću dokumentaciju uz zahtjeve, te prima akte i upravne akte od strane organa uprave, javnih preduzeća, privrednih društava, komunalnih preduzeća, agencija i drugih institucija u upravnom postupku za dobijanje akata o građenju, u papirnoj i/ili elektronskoj formi.
(2) Investitor kao podnosilac zahtjeva, dokaze propisane ovim Zakonom, dostavlja Ministarstvu uz obrazac zahtjeva dostupan na internet adresi Ministarstva.
(3) Podnošenjem zahtjeva investitor ostvaruje svoje pravo uvida u toku postupka izdavanja akta, putem internetske adrese Ministarstva, upotrebom korisničkog imena i koda.
(4) Korisničko ime i kod iz stava (3) ovog člana određuje se automatski u slučaju predaje zahtjeva elektronskim putem, a u slučaju predaje papirnog obrasca zahtjeva korisničko ime i kod određuje Ministarstvo na zahtjev podnosioca zahtjeva.

Član 81d.

Sudionici u postupku izdavanja e-dozvola su:

a) pošiljalac elektronskog dokumenta - organi uprave, privredna društva, javna preduzeća, komunalna preduzeća, agencije, ustanove i druga fizička i pravna lica

koja šalju elektronski dokument, a koja su na bilo koji način uključena u dobijanje akta o građenju,

b) primalac elektronskog dokumenta je svako fizičko i pravno lice koje je podnosilac zahtjeva za dobijanje akta o građenju ili njihov zakonski zastupnik, kao i organ uprave koji vodi upravni postupak i svaka druga zainteresovana stranka u postupku.

Član 81e.

(1) Investitor ima pravo da samostalno izabere način na koji će dobiti potrebne papirne i/ili elektronske dokumente i to:

c) da samostalno kao fizičko ili pravno lice prikuplja papirne i/ili elektronske dokumente,

d) da prikupljanje papirnih i/ili elektronskih dokumenata povjeri ovlaštenom pravnom ili fizičkom licu,

e) da prikupljanje elektronskih dokumenata izvršava organ uprave koji vodi upravni postupak i to kada vođenje upravnog postupka pređe u elektronski postupak.

(2) Ukoliko ovlašteno lice iz stava (1) tačke b) prikuplja papirne i/ili elektronske dokumente, ovlašteni projektant ili više njih moraju kod izrade investiciono - tehničke dokumentacije primijeniti i ispoštovati uvjete date u stručnim mišljenjima i rješenjima organa uprave, javnih preduzeća, komunalnih preduzeća, agencija i drugih institucija, te priložiti ispravu kojom to potvrđuje, a koja će biti priložena u investiciono-tehničkoj dokumentaciji (idejnom, glavnom i izvedbenom projektu).

(3) Nakon uspostavljanja elektronskog sistema, neophodnu dokumentaciju u upravnom postupku za dobijanje akata o građenju, koja je već dostupna kod organa uprave, javnih preduzeća, privrednih društava, komunalnih preduzeća, agencija i drugih institucija, nadležni organ uprave će osigurati korištenjem elektronskog sistema.

Član 81f.

(1) Investitor ili ovlašteno fizičko ili pravno lice će se prije poduzimanja bilo kojih radnji obratiti općinskom, gradskom organu uprave ili kantonalnom ministarstvu prostornog uređenja za mišljenje o građenju ili zahvatu u prostoru na predmetnoj lokaciji na području te općine, grada ili kantona.

(2) Ukoliko je mišljenje organa uprave iz stava (1) ovog člana da je predmetna gradnja ili zahvat u prostoru u skladu sa prostornoplanskim dokumentom, investitor ili ovlašteno fizičko ili pravno lice vrši dalje radnje za prikupljanje dokumenata i izradu investiciono-tehničke dokumentacije.

Član 81g.

(1) Upravni postupci za dobijanje akata o građenju vodit će se u papirnoj i/ili elektronskoj formi.

(2) Vlada Federacije Bosne i Hercegovine donijet će Uredbu kojom se bliže uređuje predmet i postupak ishodovanja e-dozvola i drugih akata u oblasti građenja.

(3) U cilju provođenja elektronskog postupka razmjene i obrade dokumenata i podataka, nadležni organi uključeni u postupak prikupljaju, obrađuju i koriste podatke, uključujući i lične podatke, vode evidencije i obezbjeđuju zaštitu podataka i evidencija, u skladu sa propisima o zaštiti ličnih podataka, te propisima o informacijskoj sigurnosti.

VII. NADZOR

Član 82.

Nadzor nad provođenjem planskih dokumenata iz nadležnosti Federacije, ovog Zakona i propisa donesenih na osnovu ovog Zakona vrši Ministarstvo.

Član 83.

Poslove inspekcionog nadzora vrši Federalna urbanističko-građevinska inspekcija.

Poslove federalne urbanističke inspekcije u oblasti planiranja obavlja federalni urbanistički inspektor.
Poslove federalne građevinske inspekcije u oblasti korištenja zemljišta na federalnom nivou obavlja federalni građevinski inspektor.
Federalni urbanistički i građevinski inspektor svoj identitet dokazuju službenom iskaznicom.
Sadržaj, način izdavanja i oblik iskaznice iz stava 4. ovog člana provedbenim propisom uređuje federalni ministar.

1. Federalni urbanistički inspektor

Član 84.

Federalni urbanistički inspektor vrši inspekcijski nadzor nad:
1. izradom planskih dokumenata iz nadleznosti Federacije,
2. provođenjem Prostornog plana Federacije i Programa mjera, Prostornog plana područja posebnih obilježja Federacije, urbanističkog i detaljnog plana područja posebnih obilježja Federacije,
3. provođenjem ovog Zakona na područjima od značaja za Federaciju.

a) Prava i dužnosti federalnog urbanističkog inspektora

Član 85.

U vršenju inspekcijskog nadzora federalni urbanistički inspektor ima pravo i dužnost rješenjem:
1. narediti da se utvrđene nepravilnosti u primjeni ovog Zakona i propisa donesenih za njegovo provođenje otklone u određenom roku,
2. narediti obustavu izrade i donošenja planskog dokumenta, ako se izrada i donošenje vrše protivno odredbama ovog Zakona i propisa donesenih za njegovo provođenje,
3. zabraniti provođenje dokumenta koji je u suprotnosti sa odredbama ovog Zakona i propisa donesenih za njegovo provođenje,
4. narediti obustavu provođenja planskog dokumenta, ako utvrdi da prijeti opasnost da se promjenom namjene zemljišta utvrđenom tim dokumentom, ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na određenom području od značaja za Federaciju do izmjene tog planskog dokumenta.

Član 86.

Federalni urbanistički inspektor dužan je zatražiti od Ministarstva da proglasi ništavnim rješenje o urbanističkoj saglasnosti odnosno lokacijsku informaciju, ako utvrdi da je izdato protivno odredbama ovog Zakona.
Rješenje iz stava 1. ovog člana može se u svako doba proglasiti ništavnim.

Član 87.

U postupku inspekcijskog nadzora primjenjue se Zakon o upravnom postupku ukoliko odredbama ovog Zakona nije drugačije utvrđeno.
O poduzimanju mjera i radnji za koje je ovim Zakonom ovlašten federalni urbanistički inspektor obavezno donosi rješenje.
Na rješenje iz stava 2. ovog člana ovlašteno lice kod kojeg je izvršen inspekcijski nadzor može izjaviti žalbu ministru u roku od osam dana od dana prijema rješenja.
Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.
Protiv rješenja ministra može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog kantonalnog suda.

Član 88.

Za federalnog urbanističkog inspektora može se postaviti diplomirani inžinjer arhitekture ili građevine sa položenim stručnim ispitom i sa 10 godina radnog iskustva na poslovima prostornog i urbanističkog planiranja, ili poslovima provođenja planskih dokumenata.

2. Federalni građevinski inspektor

Član 89.

Federalni građevinski inspektor vrši inspekcijski nadzor nad građenjem za koje Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje.
Federalni građevinski inspektor vrši inspekcijski nadzor nad radom sudionika u građenju i održavanju građevine u skladu sa propisom Vlade donesenim na osnovu člana 81. st. 2. i 4. ovog Zakona, odnosno nad kvalitetom građevinskih proizvoda koji se ugrađuju u skladu sa propisom federalnog ministra donesenim na osnovu člana 81. stav 5. ovog Zakona.

a) Prava i dužnosti federalnog građevinskog inspektora

Član 90.

U vršenju nadzora federalni građevinski inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti otklanjanje nepravilnosti, obustavu građenja i uklanjanje građevine.

b) Otklanjanje nepravilnosti

Član 91.

U vršenju nadzora federalni građevinski inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti:

1) u primjerenom roku otklanjanje nepravilnosti koje utvrdi,
2) obustavu građenja, ako utvrdi da prijeti opasnost da se građenjem mogu ugroziti, ili pogoršati uvjeti na određenim područjima od značaja za Federaciju,
3) vlasniku postojeće građevine, odnosno investitoru da otkloni nedostatke na građevini koji su nastali, ili su uočeni tokom njenog korištenja, ako utvrdi da ti nedostaci mogu ugroziti stabilnost građevine, susjednih građevina, život i zdravlje ljudi, okoliš, ili nesmetan pristup licama sa teškoćama u kretanju,
4) obustavu upotrebe građevine ukoliko nije pribavljeno odobrenje za upotrebu.

c) Obustava građenja

Član 92.

Federalni građevinski inspektor rješenjem obustavlja daljnje građenje, odnosno izvođenje pojedinih radova ako:

1) građevina se gradi, odnosno rekonstruiše protivno odobrenju za građenje,
2) je donesen zaključak kojim se dozvoljava postupak obnove odobrenja za građenje,
3) utvrdi nedostatke i nepravilnosti u projektu, ili izvođenju radova koji mogu ugroziti tehnička svojstva bitna za građevinu,
4) utvrdi da se radovi izvode na način da se ugrožava stabilnost susjednih građevina, stabilnost tla na okolnom zemljištu, život i zdravlje ljudi ili materijalna dobra, saobraćajne površine, komunalne i druge instalacije i dr.,
5) utvrdi da radove izvodi ili nadzire pravno ili fizičko lice koje nije registrirano, odnosno ovlašteno za izvođenje ili nadziranje te vrste radova, odnosno ako ne ispunjava propisane uvjete.

U slučaju iz stava 1. tačke 1) ovog člana federalni građevinski inspektor rješenjem određuje primjeren rok za usklađivanje izvedenog stanja sa odobrenim projektom, odnosno rok za izmjenu i dopunu odobrenja za građenje.
U slučajevima iz stava 1. tač. 2) i 4) ovog člana federalni građevinski inspektor na licu mjesta naređuje i zatvaranje gradilišta posebnom oznakom, te naređuje hitne mjere zaštite ako je to potrebno.
Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta, odnosno građevine propisat će ministar pravilnikom.
U slučaju iz stava 1. tačka 3) ovog člana federalni građevinski inspektor rješenjem će odrediti primjeren rok za otklanjanje nedostataka.

d) Uklanjanje građevine

Član 93.

Federalni građevinski inspektor po službenoj dužnosti rješenjem naređuje investitoru da o svom trošku izvrši uklanjanje građevine ili njenog dijela ili posljedica izvršenih zahvata u prostoru i uspostavi prvobitno stanje ako se:

1) građenje vrši ili je izvršeno bez odobrenja za građenje;
2) građenje vrši protivno odobrenju za građenje, a u određenom roku nije izvršeno usklađivanje sa odobrenim projektom, odnosno nije izvršena izmjena ili dopuna odobrenja za građenje;
3) tokom građenja utvrde neotklonjivi nedostaci zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine ili stabilnost okolnih građevina, ili su na drugi način ugroženi životi ljudi ili okoliš,
4) utvrdi da je uslijed dotrajalosti ili većih oštećenja neposredno ugrožena stabilnost građevine ili njenog dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti,
5) u skladu sa članom 63. stav 2. ovog Zakona ne uklone privremene građevine izgrađene na gradilištu u okviru pripremnih radova.

U slučaju iz stava 1. tač. 1) i 2) ovog člana federalni građevinski inspektor, prije donošenja rješenja, naređuje na licu mjesta zatvaranje gradilišta posebnom oznakom.
U slučaju iz stava 1. tač. 3) i 4) ovog člana federalni građevinski inspektor rješenjem naređuje i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga.
O uklanjanju građevine koja je proglasena nacionalnim spomenikom federalni građevinski inspektor obavještava organ nadležan za poslove zaštite spomenika kulture i nadležnu policijsku upravu.
Ako u slučaju iz stava 1. ovog člana investitor ne postupi po rješenju federalnog građevinskog inspektora, rješenje će se izvršiti putem pravnog lica registriranog za poslove građenja na trošak investitora.
Način izvršenja rješenja određuje federalni građevinski inspektor.

Član 94.

Izuzetno, federalni građevinski inspektor može zapisnikom narediti izvršenje mjera iz člana 92. stav 1. tač. 1) i 4) i člana 93. stav 1. tač. 3) i 4) ovog Zakona radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i imovinu.
Izvršenje naređenih mjera počinje teći uručenjem zapisnika.
Federalni građevinski inspektor dužan je izdati rješenje o naređenim mjerama iz stava 1. ovog člana u roku od tri dana od dana kada je naređeno izvršenje mjera.

Član 95.

Na rješenje federalnog građevinskog inspektora pravno ili fizičko lice kod kojeg je izvršen inspekcijski nadzor može izjaviti žalbu ministru u roku od osam dana od dana prijema rjesenja.
Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.
Protiv rješenja ministra može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog kantonalnog suda.

Član 96.

Ako je investitor kome je rješenjem naložena mjera nepoznat ili ako je nepoznatog boravišta, federalni građevinski inspektor rješenje i zaključak o dozvoli izvršenja oglasit će na oglasnoj tabli općinske službe na području na kojem se vrši građenje i na građevini koja se gradi.
Rok za izvršenje naložene mjere kao i rok za žalbu počinju teći od dana objavljivanja rješenja i zaključka na oglasnoj tabli.
Federalni urbanistički inspektor može investitoru koji je nepoznat ili je nepoznatog boravišta ostaviti pisani poziv za saslušanje na građevini koja se gradi.

Član 97.

Federalni građevinski inspektor dužan je zatražiti od Ministarstva da proglasi ništavnim rješenje o odobrenju za građenje ako utvrdi da je izdato protivno odredbama ovog Zakona.

Član 98.

Za federalnog građevinskog inspektora može se postaviti diplomirani inžinjer građevine ili arhitekture sa 10 godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

VIII. KAZNENE ODREDBE

1. Krivična djela

Član 99.

Službeno lice u Ministarstvu koje vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti i priprema rješenje o urbanističkoj saglasnosti, suprotno planskom dokumentu i uvjetima propisanim ovim Zakonom, kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do tri godine.
Službeno lice u ministarstvu kantona koje priprema mišljenje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti iz nadležnosti Ministarstva, suprotno planskom dokumentu i uvjetima propisanim ovim Zakonom, kaznit će se za krivično djelo kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do tri godine.

Član 100.

Odgovorno lice u pravnom licu koje ima svojstvo investitora kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od jedne do tri godine, ako bez odobrenja za građenje pristupi:

1) izgradnji nove građevine,
2) dogradnji postojeće građevine,
3) nadogradnji postojeće građevine,
4) vršenju drugih zahvata većeg obima kojima se može ugroziti život i zdravlje ljudi, materijalna dobra, susjedni objekti, sigurnost saobraćaja i dr.

Odgovorno lice u pravnom licu koje odobri priključenje bespravno sagrađenog objekta (objekta izgrađenog bez odobrenja nadležnog organa) na javnu mrežu vodovoda, kanalizacije ili elektromrežu kaznit će se kaznom zatvora u trajanju od jedne do tri godine.
Kaznom zatvora do jedne godine kaznit će se fizičko lice za krivična djela iz stava 1. ovog člana.

2. Privredni prestupi

Član 101.

Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 KM do 20.000,00 KM kaznit će se za privredni prestup pravno lice ako:

1) pristupi izradi planskog dokumenta, a nije registrirano za te poslove,
2) pristupi izadi planskih dokumenata, ili vrši njihovu izmjenu suprotno ovom Zakonu, propisima donesenim na osnovu ovog Zakona, odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja i ako ne osigura usaglašenost sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja,
3) pri planiranju ne pridržava se propisa iz oblasti zaštite okoliša, ovog Zakona i posebnih propisa iz člana 4. ovog Zakona, kao i drugih propisa donesenih na osnovu ovog Zakona.

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 4.000,00 KM.

3. Prekršaji

Član 102.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj odgovorno lice Ministarstva ako:

1) poslove izrade planskih dokumenata povjeri suprotno odluci o izradi tih dokumenata (član 23. stav 2. tačka 8. ovog Zakona),
2) izradu planskog dokumenta povjeri pravnom licu koje nije registrirano za obavljanje te djelatnosti (član 26. ovog Zakona),
3) izda urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje ili odobrenje za upotrebu suprotno odredbama čl. 37., 54. i 66. ovog Zakona.

Novčanom kaznom iz stava 1. ovog člana kaznit će se za prekršaj odgovorno lice organa iz člana 41. stav 2. ovog Zakona ukoliko u propisanom roku ne dostavi tražene saglasnosti.

Član 103.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj federalni urbanistički inspektor ako pri vršenju kontrole propusti utvrditi nepravilnosti i ne poduzme mjere iz člana 84. i 85. ovog Zakona.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj federalni građevinski inspektor ako pri vršenju kontrole građenja propusti utvrditi nepravilnosti, ne poduzme mjere iz člana 91. ovog Zakona i ne izvrši svoje rješenje.

Član 104.

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 8.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice u svojstvu investitora ako:

1) projektiranje, građenje ili provođenje nadzora povjeri licu koje nije registrirano za obavljanje tih djelatnosti;
2) ne osigura nadzor nad građenjem;
3) ne prijavi početak građenja u propisanom roku (član 65. ovog Zakona);
4) u slučaju prekida radova ne osigura građevinu koju gradi i okoliš;
5) ne prijavi promjenu investitora u propisanom roku (član 60. ovog Zakona);
6) pristupi građenju bez odobrenja za građenje, ukoliko nije drugačije utvrđeno odredbama ovog Zakona;
7) gradi protivno odobrenju za građenje, a nije osigurao izmjenu, ili dopunu odobrenja za građenje (član 59. ovog Zakona);
8) po završetku građenja ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš;
9) koristi građevinu, ili njezin dio bez odobrenja za upotrebu (član 66. ovog Zakona);
10) u određenom roku ne otkloni nedostatke utvrđene tehničkim pregledom (član 70. ovog Zakona);

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice kod investitora novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 800,00 KM.

Novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 800,00 KM kaznit će se fizičko lice u svojstvu investitora za prekršaje iz stava 1. ovog člana.

Član 105.

Novčanom kaznom u iznosu od 300,00 KM do 6.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje gradi za račun nepoznatog kupca, ako nadzor ne povjeri drugom pravnom licu registriranom za vršenje nadzora, u skladu sa odredbama ovog Zakona.
Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 600,00 KM.

Član 106.

Novčanom kaznom u iznosu od 250,00 KM do 5.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje vrši nadzor nad građenjem ako:

1) imenuje nadzornog inžinjera koji ne ispunjava uvjete propisane ovim Zakonom,
2) ne poduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno projektom,
3) ne poduzme mjere da tehnička svojstva građevine ispune propisane uvjete,
4) ne poduzme mjere da kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa provedbenim propisom.

Za prekršaj iz stava 1. tač.1) i 2) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 700,00 KM.
Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i nadzorni inžinjer novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 500,00 KM.

Član 107.

Novčanom kaznom u iznosu od 200,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravno ili fizičko lice kao vlasnik građevine ako:

1) koristi građevinu suprotno njezinoj namjeni,
2) ne održava građevinu, njezinu konstrukciju ili opremu,
3) pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu, ili njen dio bez odobrenja za uklanjanje (član 78. ovog Zakona).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu vlasnika građevine novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 500,00 KM.

Član 108.

Novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 2.500,00 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje projektira ako:

1) nije registrirano za projektiranje,
2) imenuje projektanta, projektanta voditelja ili koordinatora projekta koji ne ispunjava uvjete propisane ovim Zakonom,
3) ne označi i uveže projekt i njegove dijelove.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 300,00 KM.
Za prekršaj iz stava 1. tačka 3) ovog člana kaznit će se projektant novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 250,00 KM.

Član 109.

Novčanom kaznom u iznosu od 250,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj izvođač kao pravno lice ako:

1) ne gradi u skladu sa tehničkim propisima i normama sa obaveznom primjenom;
2) nije registriran za obavljanje djelatnosti;
3) ne gradi u skladu sa odobrenjem za građenje;
4) radove izvodi tako da tehnička svojstva građevine ne odgovaraju propisanim zahtjevima;

5) ne ugrađuje proizvode i opremu u skladu sa provedbenim propisom;
6) ne dokaže kvalitet radova i ugrađenih proizvoda i opreme utvrđene odredbama ovog Zakona;
7) tokom građenja ne poduzme mjere radi sprečavanja ugrožavanja pouzdanosti okolnih građevina, komunalnih i drugih instalacija i stabilnosti okolnog tla;
8) imenuje voditelja građenja, ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava uvjete propisane ovim Zakonom;
9) pristupi građenju bez odobrenja za građenje;
10) ne ogradi gradilište u skladu sa odredbama ovog Zakona;
11) ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja;
12) na gradilištu nema propisanu dokumentaciju.

Za prekršaj iz stava 1. tačka 1), tač. od 3) do 6); tač. od 8) do 11) ovog člana kaznit će se i voditelj građenja, odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 200,00 KM.

Član 110.

Novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 800,00 KM kaznit će se za prekršaj odgovorni revident ako prilikom kontrole projekta propusti uočiti nedostatke koji mogu znatnije uticati na tehnička svojstva građevine utvrđena provedbenim propisom.
Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i pravno lice kod kojeg je odgovorni revident zaposlen novčanom kaznom u iznosu od 250,00 KM do 4.000,00 KM.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 111.

Parlament Federacije donijet će propis iz člana 9. ovog Zakona u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona.
Parlament Federacije donijet će propis iz člana 10. stav 3. i člana 12. stav 1. ovog Zakona u roku od godinu dana od donošenja propisa iz stava 1. ovog člana.
Vlada Federacije donijet će propis iz člana 8. st. 1. i 2. ovog Zakona u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.
Vlada Federacije donijet će propise iz čl. 26. stav 3.; čl. 31. stav 3.; čl. 40. stav 5. i čl. 81.. st. 1., 2., 3. i 4. ovog Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.
Federalni ministar donijet će propise iz člana 29. stav 4 čl. 30. stav 2.; čl. 76. stav 2.; čl. 81. stav 5. i čl. 83. stav 5. ovog Zakona u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Član 112.

Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH", br. 63/04 i 50/07) ostaje na snazi.
Uredba o uvjetima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", br. 21/05) ostaje na snazi.
Uredba o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ("Službene novine Federacije BiH", br. 10/04) ostaje na snazi.
Uredbe iz st. 1.,2.i 3. ovog člana uskladit će se sa ovim Zakonom u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovog Zakona.

Član 113.

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

Član 114. brisan

Član 115.

Do donošenja Prostornog plana Federacije primjenjuje se Prostorni plan Bosne i Hercegovine za period od 1981. do 2000. godine u dijelu koji nije u suprotnosti sa Ustavom Federacije.

Do donošenja Prostornog plana Federacije područja od značaja za Federaciju utvrđuje Parlament na prijedlog Vlade.

Izuzetno od stava 2. ovog člana područja koja Komisija za zaštitu nacionalnih spomenika svojom odlukom proglasi nacionalnim spomenikom smatraju se područjem od značaja za Federaciju.

Član 116.

Postupak izrade i donošenja planskih dokumenta započet do donošenja ovog Zakona nastavit će se po odredbama ovog Zakona.

Član 116a.

Skupštine kantona dužne su uskladiti kantonalne zakone iz oblasti prostornog uređenja sa odredbama ovog zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga zakona.

Član 117.

Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje da važi Zakon o prostornom uređenju ("Službene novine Federacije BiH", br. 52/02).

Član 118.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM PLANIRANJU I KORIŠTENJU ZEMLJIŠTA NA NIVOU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

(Službene novine Federacije BiH, broj 4/10 od 27.01.2010. godine)

Član 45.

Ovlašćuju se Zakonodavno-pravna komisija Predstavničkog doma i Zakonodavno-pravna komisija Doma naroda Parlamenta Federacije da utvrde prečišćeni tekst Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 46.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM PLANIRANJU I KORIŠTENJU ZEMLJIŠTA NA NIVOU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

(Službene novine Federacije BiH, broj 72/24 od 13.09.2024. godine)

Član 12.

Vlada Federacije BiH je dužna u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijeti Uredbu iz člana 81g. stav (2) Zakona.

Član 13.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".