

ZAKON

O PROSTORNOM UREĐENJU

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom propisuje se plansko uređenje prostora, planovi prostornog uređenja, njihov sadržaj i postupak donošenja, parcelacija i uređenje građevinskog zemljišta, odobravanje građenja, izrada investiciono-tehničke dokumentacije, izradnja građevina, nadzor nad građenjem (u daljem tekstu: prostorno uređenje) i druga pitanja od značaja za prostorno uređenje i građenje na području Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Kanton).

Član 2.

Poslovi prostornog i urbanističkog planiranja su poslovi od posebnog interesa za Kanton.

U cilju skladnog prostornog uređenja, Kanton, Grad i općine na svim nivoima nadležnosti usklađuju interese i ciljeve razvoja u pogledu korišćenja prostora i dobara, zaštitu poljoprivrednog i šumskog zemljišta, vodnih površina, energetske sistema, prirodnih resursa, prirodnih rijetkosti, kao i razvoja funkcija i djelatnosti od zajedničkog interesa.

Član 3.

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

II - UREĐENJE PROSTORA

Član 4.

U svrhu planskog uređenja i izgradnje prostora, utvrđuje se:

- a. građevinsko zemljište,
- b. poljoprivredno zemljište,
- c. šumsko zemljište,
- d. vodne površine,
- e. zaštićena zelena i rekreaciona područja,
- f. infrastrukturni sistemi,
- g. eksploataciona polja,
- h. rezervisane površine.

Površine iz prethodnog stava, utvrđuju se na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i planova prostornog uređenja Kantona.

Planska izgradnja na površinama iz stava 1. ovog člana podrazumijeva plansko uređenje i izgradnju iznad i ispod navedenih površina.

Član 5.

Odobrovanje građenja i drugi zahvati u prostoru mogu se vršiti samo na građevinskom zemljištu i površinama utvrđenim planom prostornog uređenja.

Član 6.

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

1. režim građenja prvog stepena - na užem urbanom području na kojem se planira izgradnja, rekonstrukcija ili sanacija, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu provedbenog plana.
2. režim građenja drugog stepena - na urbanom području za koje nije utvrđena obaveza donošenja provedbenog plana ili ako provedbeni plan nije donesen, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu urbanističkog plana, plana parcelacije i uvjeta utvrđenih u odluci o provođenju plana,
3. režim građenja trećeg stepena - za ruralna naselja utvrđena prostornim planom Kantona kao urbana područja, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu prostornog plana Kantona, plana parcelacije i odluke o provođenju plana,
4. režim građenja četvrtog stepena na vanurbanim područjima, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu prostornog plana Kantona, plana parcelacije i odluke o provođenju plana.

Član 7.

Planom prostornog uređenja utvrđuje se režim zabrane građenja za površine i trase rezervisane za budući razvoj. Režim zabrane građenja može se utvrditi i odlukom o pristupanju izradi plana prostornog uređenja, odnosno izmjena i dopuna plana.

Na područjima iz stava 1. ovog člana na kojim je planom prostornog uređenja utvrđen režim zabrane građenja, ne dozvoljava se nikakva izgradnja građevina i uređaja, izuzimajući tekuće održavanje, dogradnju u svrhu obezbjeđenja osnovnih higijenskih uvjeta, konzervaciju građevine, a samo izuzetno podizanje novih građevina i uređaja koji služe neophodnom održavanju postojećeg dijela naselja (instalacije, neophodne javne građevine, građevine za snabdijevanje i sl.).

Na područjima iz stava 1. ovog člana za koje je odlukom o pristupanju izradi plana prostornog uređenja utvrđen režim zabrane građenja, ne dozvoljava se nova izgradnja građevina, infrastrukture i uređaja. Za radove rekonstrukcije, dogradnje, nadziđivanja, sanacije i izgradnje pomoćnih objekata (garaže, šupe, ljetne kuhinje i sl.) provodi se postupak utvrđen ovim zakonom. Za legalizaciju bespravno izgrađenih građevina provodi se postupak propisan ovim zakonom i Odlukom o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina.

Režim zabrane građenja može se utvrditi i posebnom odlukom koju donosi Skupština Kantona. Skupština Kantona može zabraniti građenje na određenom području od značaja za budući razvoj, izgradnju saobraćajnica, uređenje voda, zaštitu prirodnog i graditeljskog nasljeđa i sl.

Član 8.

U cilju usmjeravanja građenja, urbanističkim planom utvrđuje se urbano i uže urbano područje.

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

Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad, odmor, urbanu opremu, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine, kao i površine rezervisane za budući razvoj. Urbano područje može da obuhvati pored građevinskog i druga zemljišta.

Uže urbano područje obuhvata dio naselja koje je intenzivno izgrađeno ili je planom predviđeno da tako bude izgrađeno.

Granice urbanog područja, granice katastarskih općina i granice statističkih područja međusobno se usklađuju.

Urbano područje, po pravilu obuhvata odgovarajuće katastarske općine i statističke krugove u cjelini.

Član 9.

Urbanističkim planom utvrđuju se površine ili trase rezervisane za budući razvoj (zaštićena područja, površine infrastrukturnih trasa, površine za razvoj naselja, zaštitne zone i sl.).

Na utvrđenim rezervisanim površinama primjenjuje se režim zabrane građenja (član 7. stav 2.).

Na utvrđenim rezervisanim površinama mogu se odobriti sljedeće privremene namjene zelene i rekreacione površine, poljoprivredna zemljišta za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, a u skladu sa odlukom o provođenju urbanističkog plana.

Član 10.

Naselje, u smislu ovog zakona, podrazumijeva nastanjen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.

Naseljeno mjesto, u smislu ovog zakona, podrazumijeva teritorijalnu jedinicu koja, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu.

Član 11.

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

Novo naselje, u smislu prethodnog stava, planira se i izgrađuje tako da po prestanku okolnosti koje su zahtijevale njegovu izgradnju, preraste u naselje koje odgovara budućem razvoju tog područja, u kojem slučaju se naknadno donosi urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje.

Ako to nije moguće, investitor je dužan da u roku od četiri mjeseca po prestanku okolnosti koje su izazvale gradnju građevina ili naselja iste ukloni i prostor dovede u prethodno stanje.

Član 12.

U cilju obezbjeđenja rekreacionih funkcija, planom se utvrđuju zelene i rekreacione površine.

Pod zelenim i rekreacionim površinama, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se:

- javne zelene površine (park šume, parkovi, drvoredi, skverovi, travnjaci, zelenilo uz saobraćajnice i sl.);
- zelene površine posebne namjene (stara groblja, botanički, zoološki vrtovi i sl.);
- površine za rekreaciju i fizičku kulturu na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, fiskulturni tereni, kupališta, vježbališta, strelišta i sl.);
- zelene površine uz obale rijeka i jezera;
- zaštitne zone (uz naselja, uz industrijske zone, uz poljoprivredne pogone, duž obala i slično);
- zelene površine uz proizvodne i poslovne građevine, koje koriste pravna lica;
- zelene površine uz stambene zgrade.

Član 13.

Površine namijenjene za sahranjivanje utvrđuju se prostornim i urbanističkim planom.

Izgradnja i uređenje grobalja vrši se na osnovu urbanističkog projekta.

Član 14.

Izgradnja infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja vodne, saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa planovima prostornog uređenja Kantona i planovima odgovarajućih institucija i javnih preduzeća.

Član 15.

Da bi infrastrukturni sistemi i građevine bili obezbijeđeni za funkciju kojoj su namijenjeni, obrazuju se i uređuju zaštitni infrastrukturni pojasevi duž infrastrukturnih trasa i građevina.

Zaštitni infrastrukturni pojasevi su:

- zaštitni putni pojas,
- zaštitni pružni pojas,
- zaštitni aerodromski pojas,
- zaštitni dalekovodni odnosno cjevovodni pojas,
- zaštitna zona ili pojas za radio postrojenja ili veze,
- zaštitna zona izvorišta vode i vodoprivrednih građevina.

Posebним zakonima (o putevima, željeznici, vodama i drugo) bliže se utvrđuju odgovarajući zaštitni pojasevi. Širina pojaseva utvrđena planom, ne može biti manja od širine pojaseva utvrđenih posebnim zakonom.

Član 16.

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

III - PLANIRANJE

Član 17.

Prostorno planiranje je obavezna i kontinuirana djelatnost.

Član 18.

Učesnici u planiranju i građenju dužni su se pridržavati odredaba posebnih federalnih i kantonalnih propisa iz oblasti zaštite okoliša, kojim se utvrđuju mjere zaštite tla, šuma, voda, vazduha, zdravlja, prirodnog i graditeljskog nasljeđa i zaštita od buke.

Član 19.

Prostornim planom Kantona utvrđuju se područja koja je potrebno posebno štititi, uređivati i koristiti, kao područja šuma i ostale vegetacije, voda, poljoprivrednog zemljišta, područja prirodnog i graditeljskog nasljeđa, područja ugrožena erozijom, područje sporta i rekreacije u prirodi i njihove zaštitne zone.

Član 20.

U svrhu zaštite urbanog standarda, pri izradi planske dokumentacije i izgradnji naselja, obezbjeđuje se naročito:

- koeficijent izgrađenosti,
- spratnost,
- uvjeti za saobraćaj pješaka i vozila,
- uvjeti za kretanje invalidnih lica u kolicima,
- zaštita od požara,
- groblja,
- komunalna infrastruktura, urbana oprema i zelene površine,
- snabdjevanje vodom,
- prečišćavanje otpadnih voda,
- sanitarna deponija,
- zaštita od buke,
- mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava,
- i drugo propisano posebnim zakonima.

Član 21.

Koeficijent izgrađenosti (odnos ukupne građevinske površine građevine prema odgovarajućoj površini građevinskog zemljišta) utvrđuje se provedbenim planom odnosno urbanističkim planom ako nije obavezno donošenje provedbenog plana.

Član 22.

Uvjeti za saobraćaj pješaka i vozila kao i spriječavanje ugrožavanja urbane sredine saobraćajem, utvrđuju se planom prostornog uređenja, a naročito:

- obavezno davanje prioriteta javnom saobraćaju,
- skretanje tranzitnog saobraćaja van određenih dijelova naselja, posebno van historijskog jezgra naselja,
- ostavljanje određenih dijelova naselja samo za pješački ili samo za pješački i javni saobraćaj, naročito u historijskom jezgru naselja,
- uvjeti za kretanje invalidnih lica u kolicima,

- kontrola djelatnosti koje predstavljaju jak izvor saobraćajnih tokova,
- obavezno građenje kolektivnih garaža u urbanim sredinama.

Član 23.

Planovima prostornog uređenja predviđaju se mjere zaštite od elementarnih nepogoda (zemljotres, poplave, požari, sniježne lavine, klizišta i slično), tehničkih katastrofa, mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti, zaštita poljoprivrednog i šumskog zemljišta, odnos prema nadzemnim i podzemnim vodama, zaštita vazduha i dr. u skladu sa posebnim zakonima za odnosne oblasti.

Član 24.

Zaštićena područja, cjeline i pojedinačne vrijednosti prirodnog i graditeljskog nasljeđa unose se u planove prostornog uređenja, u skladu sa odredbama ovog i posebnih zakona.

Planom prostornog uređenja obavezno se preuzima graditeljsko i prirodno nasljeđe zaštićeno po odredbama posebnog zakona o zaštiti tog nasljeđa.

Dokumentacija o zaštiti kojom se, između ostalog, utvrđuje područje zaštite, režim i mjere zaštite, uvjeti građenja i korišćenja prostora na zaštićenom području, mjere održavanja i uređivanja zaštićenog područja su sastavni dio plana prostornog uređenja.

Član 25.

Pri izradi plana prostornog uređenja, koji se donosi za područje ili dijelove područja koja imaju karakteristike prirodnog ili graditeljskog nasljeđa, te koja posjeduju urbanističke, vjerske, historijske, kulturne, obrazovne i druge vrijednosti, a koja nisu stavljena pod zaštitu ranije donesenim planom prostornog uređenja, nosilac izrade plana dužan je povjeriti izradu separata zaštite Kantonalnom zavodu za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa (u daljem tekstu: kantonalna ustanova za zaštitu).

Član 26.

Zaštićeno dobro graditeljskog nasljeđa ne može se uništiti niti napustiti. Izuzetno, kada to zahtijeva javni interes ili društvena potreba, planom prostornog uređenja može se predvi- djeti prenošenje zaštićenog dobra graditeljskog nasljeđa na prostor koji prirodno i historijski odgovara njegovoj prvobitnoj lokaciji.

IV - PLANOVI PROSTORNOG UREĐENJA

Član 27.

Planom prostornog uređenja utvrđuje se uređenje prostora, a naročito: namjena i način korišćenja površina, trase infrastruk- turnih sistema, zaštita okoliša, troškovi realizacije plana, te shodno nivou plana prostornog uređenja i troškovi pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta, urbanističko- tehnički i drugi uvjeti za građenje.

Član 28.

Planovi prostornog uređenja su:

- a) prostorni planovi:

- prostorni plan Kantona
- prostorni planovi područja posebnih obilježja Kantona
- b) urbanistički planovi u Kantonu
- c) provedbeni planovi prostornog uređenja:
 - regulacioni planovi
 - urbanistički projekti.

Član 29.

Planovi prostornog uređenja iz prethodnog člana sastoje se iz grafičkog i tekstualnog dijela.

Sastavni dio planova prostornog uređenja iz prethodnog stava je i odluka o provođenju plana.

Član 30.

Prostorni plan Kantona preuzima i razrađuje planska opredjeljenja iz važećeg planskog dokumenta Federacije BiH.

Član 31.

Prostorni plan Kantona je osnova za izradu:

- prostornih planova područja posebnih obilježja Kantona,
- urbanističkih planova u Kantonu.

Član 32.

Urbanistički planovi u Kantonu su osnova za izradu:

- regulacionih planova
- urbanističkih projekata.

Regulacioni plan je osnova za izradu urbanističkog projekta.

Ako izrada regulacionog plana nije obavezna, urbanistički projekat se može raditi na osnovu urbanističkog plana i projektnog programa donesenog na osnovu urbanističkog plana.

Sadržaj i način izrade projektnog programa bliže utvrđuje nosilac pripreme urbanističkog projekta.

Projektni program donosi Općinsko vijeće.

Član 33.

Planovi prostornog uređenja Kantona rade se na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i posebnog akta o jedinstvenoj metodologiji za izradu planova prostornog uređenja.

Član 34.

Prostornim planom Kantona utvrđuju se osnovna načela prostornog uređenja, ciljevi prostornog razvoja, organizacija, uređenje, korišćenje i namjena prostora, zaštita prirodnih i izgrađenih dobara u prostoru, a naročito:

- osnovna namjena prostora (građevinsko, poljoprivredno i šumsko zemljište, vodne površine i dr.),
- sistem naselja i urbana područja,
- prostori i zone predviđeni za izgradnju privrednih građevina, infrastrukture i sl.,
- građevine i koridori magistralne i druge infrastrukture od značaja za Kanton sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikaciona infrastruktura i dr.),
- druga infrastruktura od značaja za Kanton (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i dr.),
- mjere zaštite okoliša sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okoliš,
- zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostora manjih prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan područja posebnih obilježja, urbanistički plan i dr.),
- uvjeti korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora.

Program mjera i aktivnosti za provođenje plana i Odluka o provođenju prostornog plana Kantona sastavni su dijelovi plana.

Prostorni plan Kantona je dugoročni plan, a donosi se za period od 20 godina.

Član 35.

Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona može se donijeti za:

- područje zaštićenih prirodnih dobara,
- izvorišta vodosnabdijevanja, termalna ili mineralna izvorišta,
- šume i poljoprivredno zemljište,
- rekreaciona područja i banje.

Prostornim planom područja posebnih obilježja Kantona iz prethodnog stava utvrđuje se poseban režim očuvanja i korištenja područja.

Član 36.

Urbanistički planovi donose se za urbana područja Kantona.

Urbanistički planovi donose se za:

- urbano područje grada Sarajevo (Stari grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi grad, Ilidža i Vogošća),
- urbano područje Ilijaš,
- urbano područje Hadžići,
- urbano područje Trnovo.

Urbanističkim planovima u Kantonu detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz prostornog plana Kantona, a naročito:

- temeljno organiziranje prostora,
- korišćenje i namjena površina sa prijedlogom prvenstva njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta),
- namjena površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta, turizma i posebne namjene,
- zaštita graditeljskog i prirodnog nasljeđa,
- mjere za unapređenje i zaštitu okoliša,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- zaštitne zone,
- zone obnove i sanacije, saobraćajna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura,
- druga infrastruktura (zdravstvo, obrazovanje, nauka i drugo),
- uvjeti korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora.

Program mjera i aktivnosti za provođenje plana i Odluka o provođenju urbanističkog plana Kantona sastavni su dijelovi plana.

Urbanističkim planovima u Kantonu utvrđuje se obaveza izrade provedbenih planova.

Član 37.

Regulacioni plan donosi se za urbano područje na kojem predstoji intenzivna izgradnja, rekonstrukcija ili sanacija, kao i za uređenje prostora.

Regulacionim planom detaljno se planira uređenje prostora, a naročito:

- detaljna namjena površina,
- gustina naseljenosti,
- koeficijent izgrađenosti,
- nivelacione podatke,
- regulaciona i građevinska linija,
- uređenje prostora,
- način opremanja zemljišta komunalnom, saobraćajnom, telekomunikacijskom i drugom infrastrukturom,
- detaljni urbanističko-tehnički uvjeti,
- uvjeti za građenje i preduzimanje drugih aktivnosti u prostoru,
- programski uvjeti za izradu urbanističkih projekata,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- uvjeti za zaštitu okoliša,
- zaštita graditeljskog i prirodnog nasljeđa,
- prijedlog plana parcelacije,
- podaci o vlasničkom statusu zemljišta,
- uvjeti uređenja građevinskog zemljišta,
- ekonomsku valorizaciju plana,

te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Na osnovu regulacionog plana Općinsko vijeće donosi Program uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Član 38.

Urbanistički projekat se donosi za potrebe građenja na dijelovima urbanog područja koji se izgrađuju kao cjelina ili su već djelimično izgrađeni.

Urbanističkim projektom detaljno se daju urbanističko- arhitektonska rješenja, nivelaciono-regulacioni podaci, uređenje prirodne sredine, idejni projekti saobraćajnica, komunalne infrastrukture i idejni projekti planiranih građevina.

Izrada i donošenje planova prostornog uređenja

Član 39.

Priprema, izrada i donošenje planova prostornog uređenja vrši se u skladu sa ovim zakonom.

Plan prostornog uređenja užeg područja usaglašava se sa planom prostornog uređenja šireg područja.

Član 40.

Skupština Kantona, Gradsko vijeće i Općinsko vijeće, zavisno od nivoa nadležnosti za donošenje odnosno plana prostornog uređenja, odlučuju da se pristupi izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni plana prostornog uređenja.

Odluka o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni plana prostornog uređenja sadrži:

- vrstu plana prostornog uređenja čijoj se izradi, odnosno izmjeni i/ili dopuni pristupa,
- granice područja za koji se plan prostornog uređenja radi, mijenja i/ili dopunjuje,
- vremenski period za koji se plan prostornog uređenja donosi,
- smjernice za izradu, izmjenu i/ili dopunu plana prostornog uređenja,
- rok izrade,
- način osiguranja sredstava za izradu plana prostornog uređenja,
- odredbe o javnoj raspravi,
- nosioca pripreme za izradu, izmjenu i/ili dopunu plana prostornog uređenja,
- nosioca izrade, izmjene i/ili dopune plana prostornog uređenja,
- subjekte planiranja,
- drugi elementi ovisno od specifičnosti područja za koji se plan radi.

Odlukom o pristupanju izradi Prostornog plana područja posebnih obilježja i provedbenog plana, ovisno o namjeni prostora, utvrđuju se i obavezni elementi plana.

Odlukom o pristupanju izradi provedbenog plana, može se utvrditi režim zabrane građenja za novu izgradnju na prostoru ili dijelu prostora za koji se provedbeni plan izrađuje.

Odluka o pristupanju izradi, odnosno izmjeni i/ili dopuni plana prostornog uređenja objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 41.

Nosilac pripreme za izradu plana prostornog uređenja za čije donošenje je nadležan Kanton, Grad i općine je: Vlada Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada Kantona), gradonačelnik i općinski načelnik (u daljem tekstu: nosilac pripreme).

Nosilac izrade plana prostornog uređenja je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: nosilac izrade plana).

Nosilac izrade plana može fazu izrade plana prostornog uređenja ili njegovog dijela povjeriti pravnom licu registrovanom za tu vrstu djelatnosti, uz saglasnost nosioca pripreme.

Pravno lice iz prethodnog stava dužno je da obezbijedi za pojedine faze plana prostornog uređenja stručno lice odgovarajuće struke koje ima formalne i stručne reference.

Nosilac izrade plana dužan je pravnom licu iz stava 3. ovog člana staviti na raspolaganje dokumentaciju neophodnu za izradu plana prostornog uređenja, a naročito analitičko - dokumentacione osnove plana prostornog uređenja.

Izuzetno od odredbe stava 2. ovog člana, nosilac pripreme može izradu urbanističkog projekta koji se radi na osnovu regulacionog plana povjeriti pravnom licu, kao nosiocu izrade plana registrovanom za tu vrstu djelatnosti uz obavezno raspisivanje natječaja za izbor pravnog lica kome se povjerava izrada urbanističkog projekta.

Član 42.

Za potrebe stručnog praćenja, usmjeravanja i utvrđivanja koncepta prostornih i urbanističkih planova, Vlada Kantona može formirati Savjet plana sastavljen od stručnih, naučnih, javnih i drugih lica.

Savjet plana formirat će se u roku od 30 dana od stupanja na snagu odluke o pristupanju izradi, izmjeni i/ili dopuni prostornih odnosno urbanističkih planova.

Član 43.

Izradu plana prostornog uređenja pokreće nosilac pripreme.

Inicijativu za izradu plana prostornog uređenja nosiocu pripreme mogu podnijeti zakonodavna tijela Kantona, Grada i općine, organi uprave i službe za upravu jedinica lokalne samouprave.

Član 44.

Nosilac pripreme utvrđuje nacrt plana prostornog uređenja i podnosi ga Skupštini Kantona, Gradskom vijeću i Općinskom vijeću, zavisno od nivoa nadležnosti, za donošenje plana prostornog uređenja, na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju do tri mjeseca.

Rok iz prethodnog stava utvrđuje se odlukom o pristupanju izradi, izmjeni i/ili dopuni plana prostornog uređenja.

Na osnovu rezultata javne rasprave o nacrtu plana prostornog uređenja, nosilac pripreme utvrđuje prijedlog plana prostornog uređenja i podnosi ga Skupštini Kantona, Gradskom vijeću ili Općinskom vijeću na donošenje zavisno od nivoa nadležnosti.

Uz plan prostornog uređenja prilaže se i odluka o usvajanju.

Uz prijedlog plana prostornog uređenja, nosilac pripreme dužan je Skupštini Kantona, Gradskom vijeću ili Općinskom vijeću dostaviti, uz obrazloženje, prijedloge i mišljenja na nacrt plana prostornog uređenja koja nisu mogla biti usvojena sa izjašnjenjem o razlozima neprihvatanja.

Član 45.

Izmjena i dopuna plana prostornog uređenja vrši se po postupku za donošenje plana.

Izuzetno od odredbe prethodnog stava, izmjena i dopuna plana može se vršiti po skraćenom postupku, ako se izmjenom i dopunom plana bitno ne mijenja osnovni koncept plana.

Nosilac pripreme plana, u smislu odredbe prethodnog stava, podnosi Skupštini Kantona, Gradskom vijeću i Općinskom vijeću prijedlog izmjene i dopune plana.

Član 46.

U slučaju evidentnih nedostataka, nedorečenosti ili razlika u grafičkom i tekstualnom dijelu plana može se izvršiti korekcija provedbenog plana. Korekcijom provedbenog plana ne može se mijenjati osnovni koncept.

Korekciju provedbenog plana, na zahtjev općinskog načelnika, izrađuje nosioci izrade plana, a istu verificuje općinski načelnik uz prethodnu pisanu saglasnost nadležnih ministarstava.

Za općine koje su u sastavu Grada općinski načelnik pribavlja i pisanu saglasnost gradonačelnika.

Odluka o korekciji provedbenog plana objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 47.

Planove prostornog uređenja iz člana 28. pod tač. a) i b) ovog zakona donosi Skupština Kantona.

Provedbene planove prostornog uređenja iz člana 28. pod tačkom c) donose:

- regulacione planove za područje općina u sastavu Grada Sarajeva (u daljem tekstu: Grad) donosi Gradsko vijeće,
- regulacione planove za područje općine izvan teritorije Grada, donosi Općinsko vijeće,
- urbanističke projekte donosi Općinsko vijeće.

Član 48.

Prostorni plan Kantona donosi Skupština Kantona po prethodno pribavljenom mišljenju općina i Grada i prethodno pribavljenoj saglasnosti Federalnog ministarstva prostornog uređenja i okoliša.

Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi Skupština Kantona po prethodno pribavljenom mišljenju općina koje obuhvata taj plan prostornog uređenja.

Član 49.

Urbanistički plan za urbano područje Stari grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi grad, Ilidža i Vogošća donosi Skupština Kantona po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog vijeća i Općinskih vijeća tih općina.

Urbanističke planove za urbano područje Hadžići, Trnovo i Ilijaš donosi Skupština Kantona po prethodno pribavljenom mišljenju općinskih vijeća tih općina.

Član 50.

Regulacione planove koji u svom području planiranja obuhvataju prostore dviju općina ili Grada i općine koja nije u sastavu Grada donose zajednički u identičnom tekstu općinska vijeća općina čiju teritoriju obuhvataju regulacioni planovi, odnosno Gradsko vijeće i Općinsko vijeće ukoliko regulacioni plan zahvata područje Grada i općine koja nije u sastavu Grada.

Pod zajedničkim donošenjem provedbenog plana podrazumjeva se donošenje odluke o pristupanju izradi provedbenog plana, odluke o donošenju plana, odluke o provođenju plana i tekstualnog dijela plana.

Član 51.

Postupak usvajanja i donošenja plana prostornog uređenja iz nadležnosti Kantona istovjetan je postupku donošenja kantonalnih zakona, a iz nadležnosti Grada i općina istovjetan je postupku donošenja gradskih odnosno općinskih propisa.

Član 52.

Po usvajanju plana prostornog uređenja, u "Službenim novinama Kantona Sarajevo" objavljuju se:

- odluka o usvajanju, odluka o provođenju i tekstualni dio plana prostornog uređenja.

Plan prostornog uređenja je javni dokument koji se izlaže na stalni javni uvid i čuva kod nosioca izrade plana i nosioca pripreme, odnosno Ministarstva nadležnog za poslove prostornog uređenja Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo) i nadležnih gradskih i općinskih službi (u daljem tekstu: gradske i općinske službe).

Član 53.

Pored utvrđenih nadležnosti iz člana 47. ovog zakona, u okviru lokalnog samoupravnog djelokruga, Grad i općine:

- daju mišljenje na urbanistički plan koji se donosi za njihovo područje prije utvrđivanja nacrtu plana,
- pokreću inicijativu da se pristupi izradi, izmjeni i/ili dopuni prostornih i urbanističkih planova,
- provode planove prostornog uređenja.

V - PARCELACIJA I UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 54.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju sastoji se od građevinskih parcela.

Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.

Građevinska parcela određena je brojem, oblikom i površinom.

Građevinska parcela mora da ima površinu i oblik koji osigurava građenje u skladu sa planom i urbanističko-tehničkim uvjetima.

Građevinska parcela mora da ima trajan pristup na ulicu odnosno put, kao i mogućnost priključenja na omunalnu infrastrukturu.

Član 55.

Građevinska parcela se utvrđuje prijedlogom plana parcelacije (osnovni podaci parcele) koji je sastavni dio Plana prostornog uređenja.

Prijedlog plana parcelacije izrađuje se na ažurnim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od općinske službe za upravu nadležne za geodetske poslove i katastar.

Prijedlog plana parcelacije, po pravilu, donosi se za prostornu cjelinu na kojoj se vrši izgradnja.

Ako se prijedlog plana parcelacije ne donosi za prostornu cjelinu, parcelacija se mora izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje druge parcele.

Prijedlogom plana parcelacije utvrđuje se: veličina, oblik i položaj parcele, pristup parcelama, regulacione i građevinske linije.

Član 56.

Plan parcelacije donosi Općinsko vijeće za područja na kojima su utvrđeni režimi građenja iz člana 6. tač. 2., 3. i 4. ovog zakona.

Član 57.

Izgradnja građevina vrši se, po pravilu, na uređenom građevinskom zemljištu. Na užem urbanom području, izgradnja građevina vrši se samo na uređenom građevinskom zemljištu.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom zemljištu, pod uvjetom da se njegovo uređenje izvrši u toku izgradnje građevine, a najkasnije do donošenja upotrebne dozvole.

Član 58.

Uređenje građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa programom uređenja gradskog građevinskog zemljišta i uvjetima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti, odnosno ukoliko plan prostornog uređenja, nije donesen, koji je osnov za donošenje urbanističke saglasnosti, na osnovu uvjeta utvrđenih u urbanističkoj saglasnosti.

Pod uređenim građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište na kome su izvršeni radovi pripreme zemljišta za građenje i opremanje zemljišta prema planu prostornog uređenja.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvata:

- a) pripremanje i
- b) opremanje građevinskog zemljišta.

Za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta po potrebi se izdaje odobrenje za izvođenje pripremnih radova.

Član 59.

Pripremanje građevinskog zemljišta za građenje obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- parcelaciju zemljišta,
- uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa planom prostornog uređenja,
- sanaciju zemljišta (osiguranje klizišta, drenaže, regulaciju vodotoka i sl.),
- izradu dokumentacije i obavljanje radova zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta.

Član 60.

Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

- građenje saobraćajnica uključujući kolovoze, pločnike, pješačke prelaze, trgove, parkirališta, garaže i dr.,
- izgradnju pristupa građevinama javnog karaktera kojim se obezbjeđuje nesmetano kretanje invalidnih lica;
- podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije-semafori,
- uređenje javnih zelenih površina, rekreativnih terena, parkova, igrališta, pješačkih staza, nasada travnjaka, terena za dječija igrališta, objekata javne higijene,
- izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te za njihovo prečišćavanje,
- izgradnju građevina za potrebe snabdijevanja vodom, distribuciju električne, plinske i druge energije, telekomunikacijske objekte i uređaje,
- uređenje deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpadaka,
- regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina.

Član 61.

Općinski načelnik dužan je svake godine oglasiti lokacije za građenje, pripremljene i opremljene u skladu sa planom prostornog uređenja.

Član 62.

Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- snabdijevanje vodom i rješenje otpadnih voda,
- kolski prilaz građevinskoj parceli,
- snabdijevanje električnom energijom.

Član 63.

Troškove uređenja građevinskog zemljišta snosi vlasnik, odnosno investitor.

Naknada za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta obuhvata stvarne troškove pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta u skladu sa planom prostornog uređenja i programom uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Iznos naknade troškova za uređenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđuje se posebnim upravnim aktom koji donosi nadležna općinska služba na osnovu odluke Općinskog vijeća, a prema m² korisne površine građevine na koju se odnosi urbanistička saglasnost.

Investitor neće snositi troškove uređenja zemljišta za radove koje sam izvrši na pripadajućoj parceli, na osnovu uvjeta iz urbanističke saglasnosti, ukoliko se prema odredbama ovog Zakona može donijeti urbanistička saglasnost. I u slučaju uređenja zemljišta o trošku investitora, nadležna služba obračunava troškove uređenja zemljišta i donosi upravni akt u skladu sa st. 2. i 3. ovog člana ili ukoliko plan prostornog uređenja nije donesen, prema uvjetima javnih preduzeća, komunalnih preduzeća, Ministarstva prometa i komunikacija i drugim uvjetima iz čl. 59. i 60. ovog zakona, koji se umanjuju potpuno ili djelimično za iznos radova koje investitor izvrši o svom trošku.

Za građevine za koje postupak odobravanja građenja vrši Ministarstvo, naknadu za troškove uređenja građevinskog zemljišta obračunava u skladu sa važećim propisima Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Zavod), koji vrši i nadzor nad izgradnjom i vodi katastar podzemnih instalacija i uređaja.

Dokaz o regulisanju troškova uređenja građevinskog zemljišta je zaključen Ugovor sa općinom ili Zavodom i dostavljene uplatnice prema utvrđenoj dinamici iz Ugovora.

Troškovi se uplaćuju prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje.

Član 64.

Sredstva koja se ostvaruju iz naknade za troškove uređenja građevinskog zemljišta i naknade za pogodnost građevinskog zemljišta (renta) su vanbudžetska sredstva, i ista se usmjeravaju za uređenje građevinskog zemljišta, izradu planova prostornog uređenja i zaštitu okoliša u skladu sa odlukom Općinskog vijeća.

Član 65.

Način i uvjeti plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište, naknade za uređenje građevinskog zemljišta i naknade za pogodnost građevinskog zemljišta (renta) utvrđuju se prema osnovama i mjerilima propisanim Zakonom o građevinskom zemljištu i odlukom Općinskog vijeća.

VI - ODOBRAVANJE GRAĐENJA

Član 66.

Građenja građevina i drugi zahvati u prostoru mogu se odobriti samo u skladu sa planom prostornog uređenja, ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona.

Odobrovanje građenja i odobravanje izvođenja drugih zahvata u prostoru, u smislu ovog zakona, podrazumijeva provođenje postupka izdavanja urbanističke saglasnosti, izdavanja odobrenja za građenje i upotrebne dozvole.

Donošenje upravnih akata na osnovu ovog zakona vodi se u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku, ukoliko ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

Član 67.

Pod građevinom, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se:

- građevine svih vrsta sa ili bez instalacija i ugrađenom opremom,
- saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomu- nikacione građevine i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture,
- proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine,
- trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja,

- sanitarne deponije, javne pijace, skloništa i slične građevine.

Pod izvođenjem drugih zahvata, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se svi radovi iznad ili ispod površine tla, kojima se privremeno ili trajno zauzima prostor ili mijenjaju postojeći uvjeti korišćenja tog prostora.

Član 68.

Odredbe ovog zakona koje se odnose na izgradnju građevina primjenjuju se i na izvođenje drugih zahvata: rekonstrukciju, dogradnju, nadziđivanje, promjena namjene građevine, konzervaciju građevine, osim radova tekućeg održavanja za koje se ne donosi upravni akt.

Izuzetno od odredbe prethodnog stava, za radove sanacije građevine, uklanjanje građevine i odobravanja izgradnje ili postavljanja privremene građevine donosi se jedno rješenje - odobrenje za građenje za sanaciju građevine, dozvola za uklanjanje građevine i dozvola za izgradnju privremene građevine bez prethodnog donošenja urbanističke saglasnosti.

Za radove hitnih sanacija klizišta donosi se jedno rješenje na osnovu ovjerenog projekta za izvođenje, bez prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Član 69.

Pod rekonstrukcijom građevine, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se radovi kojima se mijenjaju konstruktivni elementi koji mogu biti od uticaja na stabilnost građevine ili njenih dijelova, kojima se uvode nove instalacije i ugrađuje nova oprema u građevinu, osim uvođenja novih instalacije i ugradnje nove opreme u organizaciji javnih komunalnih preduzeća, mijenja namjena i vanjski izgled građevine kao i kojima se mijenjaju uvjeti po kojima je, na osnovu odobrenja za građenje izgrađena građevina. Zamjena instalacija i opreme, ako se izvodi prema uvjetima utvrđenim u građevnoj dozvoli, ne smatra se rekonstrukcijom.

Pod rekonstrukcijom građevine podrazumijevaju se i radovi kojima se građevina čije oštećenje je nastalo zbog starosti građevine ili kao posljedica elementarnih nepogoda, prirodnih ili tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja i prelazi 60% oštećenja, dovodi u stanje koje je imala prije oštećenja.

Za radove rekonstrukcije na građevinama graditeljskog nasljeđa može se donijeti urbanistička saglasnost pod uvjetom da investitor prethodno pribavi saglasnost kantonalne ustanove za zaštitu sa uvjetima za izradu projekta za izvođenje.

Član 70.

Pod dogradnjom, u smislu ovog zakona, podrazumijeva se proširenje postojeće građevine kojom se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu i ako dograđeni dio ne prelazi 50% površine postojeće građevine i čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje.

Član 71.

Pod nadziđivanjem, u smislu ovog zakona, podrazumijeva se izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovništva odnosno tavanskog prostora na postojećim građevinama kojima se dobija novi korisni prostor - stambeni, poslovni ili ostali korisni prostori.

Član 72.

Pod promjenom namjene građevine, u smislu ovog zakona, podrazumijeva se pretvaranje stambenog u poslovni prostor, odnosno poslovnog u stambeni, kao i promjena djelatnosti u poslovnom prostoru ako takva promjena bitno ne mijenja uvjete korišćenja te građevine, okolnih građevina i prostora, odvijanje prometa i očuvanje okoliša.

Član 73.

Pod konzervacijom građevine, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se radovi kojima se oštećena ili nedovršena građevina zaštićuje od daljnjeg propadanja, a do sticanja uvjeta za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nezavršenoj građevini.

Član 74.

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

Član 75.

Pod sanacijom, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se radovi na oštećenim građevinama kojima se građevina dovodi u stanje prije oštećenja (elementarne nepogode, klizišta, tehničke katastrofe, ratna dejstva). Sanacija iz stava 1. ovog člana odnosi se na građevine koje su legalno izgrađene.

Izuzetno od odredbe člana 68. stav 2. ovog zakona za sanaciju oštećenih građevina graditeljskog nasljeđa donosi se urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje, uz prethodno pribavljenu saglasnost kantonalne ustanove za zaštitu.

Član 76.

Pod uklanjanjem građevine, u smislu ovog zakona, podrazumijevu 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 ljudskog djelovanja, prirodnih nepogoda, tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja. Uklanjanjem građevina smatra se i rušenje građevine radi privođenja zemljišta krajnjoj namjeni.

Član 77.

Pod privremenom građevinom, u smislu ovog zakona, smatra se građevina izgrađena ili postavljena privremeno na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta.

Izgradnja ili postavljanje privremene građevine iz prethodnog stava odobrava se donošenjem rješenja-dozvole za izgradnju ili postavljanje privremene građevine ili donošenjem rješenja o odobravanju pripremnih radova.

Rješenjem iz prethodnog stava utvrđuje se obaveza uklanjanja građevine po završetku građenja građevine radi koje su odobreni pripremni radovi.

Ukoliko investitor ne izvrši obavezu iz prethodnog stava, općinski načelnik, gradonačelnik i Ministarstvo donijet će rješenje o uklanjanju privremene građevine na teret investitora.

Član 78.

Posebnim propisom Kantona Sarajevo regulisat će se privremeno korišćenje javnih površina za postavljanje kioska, slobodnostojećih bašči i dr.

Posebnim propisom općina će regulisati uvjete i način za postavljanje na građevinama i fasadama firmi, reklama, uređenje fasada uključujući postavljanje na fasadama: tendi, reklamnih vitrina, reklamnih panoa, displeja, transparentata, zastava, oglasa ili izrade murala na fasadama, ograda za gradilišta, postavljanje klima uređaja, satelitskih antena, kablovskih sistema, kao i sječu stabala i sl.

Urbanistička saglasnost

Član 79.

Urbanistička saglasnost je upravni akt i donosi se kada se utvrdi da je građenje u skladu sa planom prostornog uređenja, drugim uvjetima utvrđenim za taj prostor, ovim zakonom, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona.

Član 80.

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti (u daljem tekstu: urbanistička saglasnost) donosi se na osnovu regulacionog plana ili urbanističkog projekta (član 6. tačka 1).

Ako donošenje plana iz prethodnog stava nije obavezno, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu urbanističkog plana, plana parcelacije i uvjeta utvrđenih u odluci o provođenju plana (član 6. tačka 2.).

Izuzetno, za rekonstrukciju, dogradnju i nadziđivanje građevine, urbanistička saglasnost se može donijeti u skladu s odredbama prethodnog stava bez plana parcelacije, ako se radovi izvode na građevini kojoj je određena parcela za njenu redovnu upotrebu.

Za ruralna naselja, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu prostornog plana Kantona, plana parcelacije i odluke o provođenju plana (član 6. tačka 3).

Na vanurbanim područjima, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu prostornog plana Kantona, plana parcelacije i odluke o provođenju plana (član 6. tačka 4.).

Član 81.

Ako plan prostornog uređenja propisan kao osnova za donošenje urbanističke saglasnosti nije donesen, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu pozitivnog stručnog mišljenja nosioca izrade plana.

Uz zahtjev za stručno mišljenje organi uprave obavezni su dostaviti slijedeće:

- ažurnu geodetsku podlogu sa prikazom stanja kontaktnih parcela,
- kopiju katastarskog plana,
- izvještaj i obradu predmetne lokacije sa stavom urbaniste,
- postojeće stanje infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije, plin, PTT).

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

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

Član 82.

Za zone koje su prema važećem urbanističkom planu označene kao:

4. posebne namjene,
5. rezervisane površine,
6. zaštitna područja i II zaštitne zone izvorišta vode za piće, kao i u zonama građenja označenih nomenklaturom:
 - 1.8. saobraćajna i energetska infrastruktura
 - 1.9. vodna infrastruktura
 - 1.10. sport i rekreacija i zaštitno zelenilo
 - 1.12. komunalne građevine

moгуća je izgradnja građevina u funkciji namjene zone i građevina saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture.

Odobranje građenja u zonama i prema namjenama iz stava 1. ovog člana vrši se na osnovu stručnog mišljenja nosioca izrade plana, a u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima.

Zahtjeve koji se odnose na izgradnju građevina u zonama, a suprotno namjenama iz stava 1. ovog člana, prvostepeni organ rješava uz primjenu važećih planova prostornog uređenja, ovog zakona, posebnih zakona i drugih propisa donesenih na osnovu tih zakona, bez pribavljanja stručnog mišljenja nosioca izrade plana.

Član 83.

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

Rješenje oglašava ništavim organ koji je donio rješenje, a u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku.

Član 84.

Zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti podnosi se općinskom načelniku, gradonačelniku ili Ministarstvu (u daljem tekstu: nadležnom organu), zavisno od nivoa nadležnosti.

Zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti podnosi se općinskom načelniku za:

- izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata na području općine,
- izgradnju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture na području općine ili za dio infrastrukture koji se odnosi na područje općine.

Zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti podnosi se gradonačelniku za:

- izgradnju građevina na području dvije ili više općina u sastavu Grada,
- izgradnju građevina i vršenje radova od interesa za Grad.

Posebnim propisom gradonačelnika utvrdiće se građevine i radovi od interesa za Grad uz prethodno pribavljeno mišljenje Vlade Kantona.

Zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti podnosi se Ministarstvu za:

- izgradnju građevina od interesa za Kanton;
- izgradnju građevina na područjima dvije ili više općina koje nisu u sastavu Grada ili na području općine i Grada;
- građenju građevina čija je korisna površina preko 5000 m²;
- rekonstrukciju, dogradnju, nadziđivanje, sanaciju, konzervaciju, promjenu namjene, za građevine čija je korisna površina veća od 5000 m² i za koje je postupak odobravanja građenja provelo Ministarstvo. Vlada Kantona utvrdit će građevine i radove od interesa za Kanton.

Zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti za izgradnju građevina i vršenje zahvata podnosi se Federalnom ministarstvu prostornog uređenja i okoliša ukoliko je za iste propisana nadležnost Zakonom o prostornom uređenju Federacije BiH.

Član 85.

Uz zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti prilaže se:

- kopija katastarskog plana i zemljišni knjižni izvadak,
- idejni projekat ili idejno rješenje ili programska skica, u zavisnosti od složenosti građenja,
- rješenje, odluka, ugovor ili saglasnost propisane posebnim zakonom,
- obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta.

Za građevine za koje je to posebnim zakonom predviđeno potrebno je uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti priložiti i okolinsku dozvolu.

Nadležni organ za donošenje urbanističke saglasnosti može zahtijevati i druge priloge u zavisnosti od složenosti građenja.

Član 86.

Urbanističku saglasnost donosi nadležni organ, u skladu sa odredbama člana 84. ovog zakona.

O žalbi na rješenje o urbanističkoj saglasnosti općinskog načelnika i gradonačelnika u drugom stepenu rješava Ministarstvo.

Rok za rješavanje po žalbi iz prethodnog stava ovog člana je 30 dana.

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

Protiv rješenja iz stava 4. ovog člana može se pokrenuti upravni spor tužbom kod kantonalnog suda u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Član 87.

Općinski načelnik dužan je u slučajevima kada urbanističku saglasnost donosi gradonačelnik ili Ministarstvo, dostaviti mišljenje o podnesenom zahtjevu kao i sve podatke o kojima općinske službe posjeduju evidenciju, naročito podatke koji proizilaze iz primjene odredbi Zakona o građevinskom zemljištu.

Uz mišljenje i podatke iz prethodnog stava, općinski načelnik dostavlja potpisan i ovjeren:

- izvod iz plana prostornog uređenja i
- lokaciju objekta.

Lokacija objekta iz prethodnog stava je sastavni dio urbanističke saglasnosti koju donosi gradonačelnik ili Ministarstvo.

Član 88.

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

Član 89.

Urbanistička saglasnost sadrži:

- a) podatke o namjeni, položaju, funkciji i oblikovanju građevine odnosno drugih radova,
- b) naziv i podatke iz plana prostornog uređenja na osnovu kojeg se donosi urbanistička saglasnost ili iz stručnog mišljenja iz člana 81. ovog zakona,
- c) obaveze u odnosu na susjede i prava drugih lica,
- d) propisane saglasnosti odnosno uvjete za gradnju nadležnih organa i pravnih lica,
- e) urbanističko-tehničke uvjete iz člana 90. ovog zakona,
- f) uvjete za utvrđivanje inženjersko-geoloških i geotehničkih karakteristika tla,
- g) obaveze u odnosu na prava lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- h) uvjete zaštite okoliša utvrđene okolinskom dozvolom (za građevinu za koju je to predviđeno posebnim zakonom),
- i) iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta utvrđen prema posebnom upravnom aktu općinske službe koji se donosi u skladu sa odredbama člana 63. ovog zakona ili iznos utvrđen ugovorom, odnosno obavezu investitora da snosi troškove uređenja u skladu sa odredbama odluke općinskog vijeća prije izdavanja odobrenja za građenje,
- j) uvjete za uređenje građevinskog zemljišta na neuređenom građevinskom zemljištu,
- k) posebne uvjete za slučajeve propisane ovim zakonom ili drugim posebnim zakonima za građevine odnosno radove kako u izgradnji tako i u njenom korišćenju,

- l) uvjete za izgradnju pomoćnih objekata i ograda,
- m) druge podatke i uvjete od značaja za građenje.

Saglasnosti i uvjeti za građenje pribavljeni u postupku donošenja urbanističke saglasnosti, smatra se da su pribavljeni i za postupak donošenja odobrenja za građenje.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti prvostepeni organ po službenoj dužnosti pribavlja stručno mišljenje nosioca izrade plana, saglasnost kantonalne ustanove za zaštitu, saglasnost Ministarstva prometa i komunikacija Kantona Sarajevo ili drugog organa ili institucije, gdje je to neophodno.

Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni odgovarajućim planom prostornog uređenja i odlukom o njegovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na osnovu zakona, utvrđuje nadležni organ za donošenje urbanističke saglasnosti.

Član 90.

Urbanističko-tehničkim uvjetima utvrđuje se:

- građevinska i regulaciona linija,
- nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na javni put,
- uvjeti uređenja zemljišta, posebno obaveze i način priključivanja na javni put i mrežu instalacija, a ako mreža instalacija nije izgrađena, minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta,
- koeficijent izgrađenosti kao i procenat izgrađenosti parcele gdje je to potrebno,
- visina i odstojanje građevine od susjednih građevina,
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje (oblik, materijal, boja, krov, pokrov i sl.),
- uvjeti za otklanjanje i spriječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica u kolicima,
- vanjsko uređenje parcele,
- površine za parkiranje odnosno garažiranje vozila: za stanovanje -jedan stan -jedno parking mjesto odnosno garažno mjesto; za poslovne odnosno proizvodne prostore i druge namjene, broj parking mjesta utvrditi prema normativima koje donosi Ministarstvo prometa i komunikacija Kantona Sarajevo,
- uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja.

Vlada Kantona donosi propis kojim se regulišu uvjeti za otklanjanje i spriječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica u kolicima.

Član 91.

U uvjetima zaštite okoliša utvrđuje se:

- da građevina, građevinski radovi ili namjena neće na bilo koji način ugrožavati okoliš odnosno njene prirodne i izgrađene vrijednosti,
- da će građevina obezbijediti osnovne uvjete za život i rad ljudi koji je koriste,
- da neće dovoditi u opasnost zdravlje i bezbjednost ljudi ili na drugi način ugrožavati uvjete života i rada.

Član 92.

Ako je planom predviđeno ili ako se u postupku donošenja urbanističke saglasnosti utvrdi da je neophodno, ispostavljaju se zaštitne zone:

- radi spriječavanja štetnog uticaja koji mogu vršiti određene građevine, radovi ili namjene na okoliš,
- kada se štiti područje od eventualnog štetnog uticaja okoliša,
- radi osiguranja zdravstvenih uvjeta, zaštite od požara ili zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa.

Član 93.

Urbanistička saglasnost donosi se za cijelu građevinsku parcelu koja je planom utvrđena za izgradnju građevine.

Član 94.

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele.

Građevinskom linijom utvrđuje se granična linija građevine u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.

Građevinska linija utvrđuje se planom prostornog uređenja.

Na području za koje nije donesen plan prostornog uređenja, građevinska linija utvrđuje se urbanističkom saglasnošću.

Građevinska linija može da označava liniju po kojoj se gradi odnosno iskolčava građevina, kao i liniju koju građevina odnosno njen najistureniji dio ne smije preći.

Ako građevinska linija prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu se ne može odobriti nikakva zgradnja, osim sanacije i tekućeg održavanja.

Član 95.

Na zaštićenim područjima prirodnog i graditeljskog nasljeđa, urbanistička saglasnost se donosi u saglasnosti sa kantonalnom ustanovom za zaštitu.

Član 96.

Eksploatacija mineralnih sirovina, kao i vađenje pijeska, šljunka, gline, kamena i sl. ne može se odobriti na urbanom području Kantona, u zaštitnim zonama izvorišta vode, na zaštićenim i rezervisanim površinama, ekreacionim područjima i sličnim površinama.

Izuzetno, od odredbe prethodnog stava, urbanistička saglasnost se može donijeti ako Skupština Kantona itvrdi javni interes.

Član 97.

Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti u kojem roku se može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

Izuzetno, važnost urbanističke saglasnosti može se produžiti, ali najviše za godinu dana, ako se nisu promijenili uvjeti u skladu sa kojim je izdato urbanistička saglasnost.

Odobrenje za građenje

Član 98.

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

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

Rješenje oglašava ništavim organ koji je donio rješenje, a u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku.

Član 99.

Zahtjev za donošenje odobrenja za građenje podnosi se nadležnom organu u skladu s odredbama člana 84. st. 2, 3. i 5. ovog zakona.

Uz zahtjev za donošenje odobrenja za građenje prilaže se:

- pravosnažna urbanistička saglasnost,
- izvod iz katastra za pripadajuću građevinsku parcelu,
- dokaz o pravu građenja,
- glavni ili izvedbeni projekat u dva primjerka,
- saglasnosti pribavljene na projektnu dokumentaciju,
- prevedeni glavni (izvedbeni) projekat sa potvrdom o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 115. ovog zakona,
- saglasnosti pribavljene u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za predmetnu građevinu,
- drugi prilozi određeni posebnim zakonom.

Dokazom o pravu građenja, u smislu ovog zakona, smatra se:

- vlasništvo koje se potvrđuje izvodom iz zemljišne knjige,
- pravosnažna sudska presuda ili pravosnažno rješenje nadležnog organa na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva ili građenja,
- pravosnažna odluka o dodjeli zemljišta investitoru na korišćenje radi građenja građevine iz urbanističke saglasnosti,
- ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom zemljišta, i/ili nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje,
- ugovor o koncesiji kojim se stiče pravo građenja,
- ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva ili građenja.

Ako investitor priloži izvedbeni projekat nije neophodna izrada glavnog projekta.

Ako investitor priloži glavni projekat, neophodno je izraditi izvedbeni projekat do podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole.

Član 100.

Investitor može podnijeti zahtjev za donošenje odobrenja za građenje za jedan dio građevine ili fazu građevine, a koji čini tehnološku i funkcionalnu cjelinu koja se može samostalno koristiti.

U slučaju iz prethodnog stava investitor prilaže glavni ili izvedbeni projekat za dio građevine na koji se odnosi zahtjev kao i ostale priloge iz člana 99. stav 2. ovog zakona.

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

Član 101.

Odobrenje za građenje donosi organ koji je donio rješenje o urbanističkoj saglasnosti.

Odobrenje za građenje donosi se u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva.

U postupku donošenja odobrenja za građenje nadležni organ provjerava da li je glavni ili izvedbeni projekat izrađen prema urbanističkoj saglasnosti, ovom zakonu, tehničkim propisima, normativima i standardima koji važe za građenje odnosno vrste građevine.

Nadležni organ dužan je podnosioca zahtjeva pismeno obavjestiti ako ne ispunjava propisane uvjete za izdavanje odobrenja za građenje odnosno obavjestiti ga o potrebi dopune zahtjeva sa traženim dokumentima.

Podnosilac zahtjeva dužan je upotpuniti zahtjev u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema pismene obavjesti.

Član 102.

Prije izdavanja odobrenja za građenje nadležni organ na zahtjev zainteresovanih stranaka u postupku dužan je omogućiti uvid u glavni projekat ili izvedbeni projekat.

Pod strankama u postupku iz stava 1. 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 dozvola.

Strankom u postupku smatra se i jedinica lokalne samouprave ako ispunjava neke od uvjeta iz prethodnog stava.

Prije izdavanja odobrenja za građenje nadležni organ dužan je izvršiti uviđaj o stanju na terenu.

Član 103.

Zahtjev za odobrenje za građenje odbit će se rješenjem ako:

- investitor u roku od 15 dana od zatražene dopune iz prethodnog stava ne upotpuni zahtjev,
- ako investitor ne ispunjava propisane uvjete za izdavanje odobrenja za građenje,
- ako se u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrdi da glavni (izvedbeni) projekat nije usklađen sa uvjetima iz urbanističke saglasnosti,
- ako glavnim (izvedbenim) projektom nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim zakonom, kantonalnim zakonima i/ili posebnim propisima,
- ako se uviđajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na građevinskoj čestici ne podudara sa glavnim (izvedbenim) projektom.

Član 104.

Odobrenje za građenje prestaje da važi ako građenje ili radovi nisu započeti u roku od godinu dana od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje.

Rok iz prethodnog stava može se produžiti još za jednu godinu ako se nisu promijenili uvjeti u skladu sa kojim je izdato odobrenje za građenje.

Član 105.

Investitor je dužan da traži izmjenu urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje ako se poslije donošenja odobrenja za građenje namjeravaju vršiti izmjene u projektu za izvođenje ili se izvode radovi koji nisu obuhvaćeni izdatim odobrenjem za građenje i prikazani u projektnoj dokumentaciji, a bitno utiču na namjenu, konstrukciju, opremu, zaštitu okoliša, na stabilnost, funkcionalnost, dimenzije i spoljnji izgled građevine ili se mijenja korisna površina građevine.

Investitor zahtjev za izmjenu iz stava 1. ovog člana može podnijeti dok traju odobreni radovi, a najkasnije tri godine od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje.

Član 106.

Ako u toku građenja dođe do promjene vlasništva na građevini, nadležni organ će na zahtjev novog investitora izvršiti izmjenu odobrenja za građenje.

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

1. važeće odobrenje za građenje,
2. dokaz prava građenja na određenoj nekretnini, odnosno da je na osnovu pravno valjanog dokumenta ili nasljeđivanjem stekao pravo vlasništva na građevini.

Nadležni organ će na osnovu dokaza iz prethodnog člana izvršiti izmjenu odobrenja za građenje, u smislu promjene imena investitora.

Promjena investitora u slučaju iz stava 1. ovog člana mora se zatražiti prije podnošenja zahtjeva za izdavanja upotrebne dozvole.

Član 107.

Jedan primjerak odobrenja za građenje dostavlja se općinskoj, gradskoj i kantonalnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.

VII - INVESTICIONO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Investiciono-tehnička dokumentacija

Član 108.

Za građenje građevina i postrojenja i izvođenje drugih radova na površini ili ispod površine zemlje radi se investiciono- tehnička dokumentacija.

Građevina mora biti projektovana na način da se postigne sposobnost građevine, u cjelini kao i u svakom njenom dijelu i elementu, da izdrži sva predviđena djelovanja, odnosno da zadrži sva bitna tehnička svojstva tokom predviđenog vremena trajanja, a to su naročito:

- mehanička otpornost i stabilnost,
- sigurnost u slučaju požara,
- zaštita od ugrožavanja zdravlja ljudi,
- zaštita korisnika od ozljeda,
- zaštita od buke i vibracija,
- ušteda energije i toplinska zaštita,
- zaštita od štetnog djelovanja okoliša i na okoliš.

Investiciono-tehničku dokumentaciju, u smislu ovog zakona, čine glavni projekat, izvedbeni projekat i projekat izvedenog stanja. Glavni projekat i izvedbeni projekat se izrađuju na osnovu uvjeta datih u urbanističkoj saglasnosti, a projekat izvedenog stanja se radi samo u slučajevima kada se u toku izvođenja radova vrše izmjene i to za one radove i dijelove građevine u i na kojima je došlo do izmjene u odnosu na glavni i/ili izvedbeni projekat.

Član 109.

Ako se građevina gradi ugrađivanjem elemenata i dijelova koji su industrijski proizvedeni, glavni (izvedbeni) projekat ne mora sadržavati onaj dio tehničke dokumentacije na osnovu koje su ti elementi odnosno dijelovi proizvedeni.

Za građevinu iz prethodnog stava potrebno je označiti tip elemenata ili dijela sa atestom kojim se potvrđuju osobine u pogledu čvrstoće, termičke i zvučne izolacije, nosivosti, trajnosti i druga fizičko-mehanička svojstva.

Glavni (izvedbeni) projekat na osnovu kojeg je izgrađena određena građevina može se koristiti za izgradnju drugih građevina, ako su s tim saglasni investitor i projektant koji je izradio projekat, pod uvjetom da se taj projekat prilagodi urbanističkim uvjetima za tu građevinu i uz poštivanje autorskih prava regulisanih zakonom.

Ako se vrši samo ugrađivanje opreme, kao projekat služi dokumentacija kojom se utvrđuje način ugrađivanja opreme.

Glavni projekat

Član 110.

Glavni projekat, u smislu ovog zakona, jeste skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine.

Na osnovu glavnog projekta izdaje se odobrenje za građenje.

Glavni projekat, ovisno o tehničkoj strukturi građevine može biti izrađen iz jednog ili više dijelova i mora sadržavati:

- arhitektonski projekat,
- građevinski projekat,
- projekat hidroinstalacija,
- projekat elektroinstalacija,

- predmjer i predračun svih radova,
- tehnički opis za sve radove,
- druge vrste projekata (tehnološki proces, mašinske instalacije i sl.) gdje je potrebno,
- podatke o geotehničkim i drugim istražnim radovima, gdje je potrebno,
- elaborat zbrinjavanja otpada, ako se radi o otpadu za koji su posebnim zakonom propisane mjere odlaganja,
- elaborat zaštite okoliša, ako se radi o namjeni objekta koja je pravilnikom definirana kao djelatnost koja može ugroziti čovjekovu okolinu,
- elaborat zaštite od požara i eksplozije.

Arhitektonski projekat iz stava 3. alineja 1. ovog člana, ovisno o vrsti građevine, sadrži:

1. situaciono rješenje,
2. sve osnove objekta,
3. dva presjeka,
4. fasade,
5. karakteristične detalje,
6. šeme stolarije i bravarije,
7. tehnički opis,
8. ostale potrebne nacрте.

Nadležni organ ovjerom potvrđuje da je glavni projekat izrađen u skladu sa uvjetima iz urbanističke saglasnosti i odredbama ovog zakona.

Izvedbeni projekat

Član 111.

Izvedbeni projekat koristi se za građenje građevine, a njim se razrađuje tehničko rješenje dato glavnim projektom čime se građevina potpuno definiše za izvedbu.

Izvedbeni projekat mora biti izrađen u skladu sa glavnim projektom i uvjetima za građenje datim u odobrenju za građenje.

Nadležni organ ovjerom potvrđuje da je izvedbeni projekat izrađen u skladu sa uvjetima iz urbanističke saglasnosti i odredbama ovog zakona.

Na osnovu izvedbenog projekta vrši se tehnički prijem građevine i izdaje upotrebna dozvola.

Označavanje, ovjera i čuvanje projekta

Član 112.

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

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

Projekti i njihovi dijelovi moraju biti uvezani na način da se onemogućí zamjena sastavnih dijelova.

Uz projekat mora biti uvezan akt o važećoj registraciji pravnog lica koje je izradilo projekat, dokaz o položenom stručnom ispitu projektanta voditelja i odgovornih projekatana pojedinih faza (vrsta) projekta i poseban list sa potpisima odgovornih projekatana kao i kontrolora po svim fazama u toj dokumentaciji.

Glavni projekat i izvedbeni projekat sa svim ucrtanim izmjenama i dopunama, dužan je trajno čuvati nadležni organ koji je izdao dozvolu i investitor, odnosno njegov pravni sljednik za vrijeme dok građevina postoji.

Projektant

Član 113.

Poslove projektovanja, u smislu ovog zakona, mogu vršiti samo pravna lica registrovana za obavljanje poslova projektovanja (u daljem tekstu: projektant), ako pored općih uvjeta ispunjava i uvjet da u radnom odnosu ima najmanje po jednog diplomiranog inženjera odgovarajuće struke za svaku vrstu projekta koji radi (arhitektonski, građevinski, mašinski, tehnološki, elektro itd.), sa položenim stručnim ispitom i pet godina radnog iskustva.

Pravno lice iz stava 1. ovog člana, koje nema zaposlene projektante, za svaku vrstu projekta koji radi mora angažovati projektante, diplomirane inženjere sa stručnim ispitom i pet godina radnog staža, sklapanjem poslovnih ugovora sa fizičkim licima ili drugim pravnim licima registrovanim za obavljanje djelatnosti projektovanja.

Pravno lice koje projektuje, imenuje jednog ili više projekatana koji su odgovorni za ispravnost, računsku tačnost i potpunost projekta ili dijela projekta.

Ako u izradi projekta sudjeluje više projekatana, pravno lice kojem je povjerena izrada projekta imenuje projektanta voditelja.

Projektant voditelj odgovoran je za kompletnost projektne dokumentacije i međusobnu usklađenost dijelova projekta.

Ako u izradi projekta učestvuju dva ili više pravnih lica, investitor je dužan odrediti koordinatora projekta koji je odgo- voran za kompletnost projektne dokumentacije i međusobnu usklađenost dijelova projekta.

Projektant, projektant voditelj i koordinador projekta može biti samo diplomirani inženjer sa radnim stažom u projektovanju od najmanje pet godina i položenim stručnim ispitom odgovarajuće struke.

Kad fizičko lice gradi za svoje potrebe stambenu zgradu površine do 150 m² može sam projektovati i obezbijediti kontrolu projekta ako ispunjava uvjete da ima najmanje srednju stručnu spremu tehničke struke sa tri godine radnog iskustva na poslovima projektovanja.

Član 114.

Pravno lice koje radi investiciono-tehničku dokumentaciju dužno je pri izradi projekta:

- pridržavati se odredaba ovog zakona i propisa donesenih na osnovu njega, tehničkih propisa, normativa i standarda čija je primjena obavezna pri izradi određene vrste projekta, kao i drugih propisa koji se odnose na izgradnju i korišćenje određenih građevina,
- primjenjivati racionalna tehnička rješenja i obezbijediti povoljne ekonomsko-tehničke uvjete i uvjete zaštite okoliša,
- predvidjeti ugrađivanje materijala, instalacija, opreme i konstrukcije odgovarajućih kvaliteta, kao i njihovo ispitivanje kada je to potrebno,
- predvidjeti mjerne instrumente za utrošak vode, električne energije, prirodnog gasa i centralnog grijanja za svaku stambenu jedinicu, poslovni ili drugi prostor,
- predvidjeti mjere za otklanjanje arhitektonskih barijera koje licima sa tjelesnim oštećenjem i funkcionalnim smetnjama onemogućavaju kretanje, prilaz i upotrebu građevinama sa više stambenih jedinica, javnim ustanovama, uslužnim i privrednim građevinama,
- predvidjeti mjere za zaštitu susjednih građevina u pogledu korišćenja, stabilnosti, pristupa, života i rada u njima, kao i druge mjere potrebne za normalno korišćenje susjednih građevina i izgradnju drugih planiranih građevina.
- Kontrola projekta

Član 115.

Pravno lice koje je izradilo projekat dužno je da izvrši kontrolu ispravnosti projekta.

Kontrola glavnog, odnosno izvedbenog projekta mora se izvršiti po svim fazama koje ta dokumentacija sadrži.

Kontrola ispravnosti projekta obuhvata provjeru njegove usklađenosti sa uvjetima datim u urbanističkoj saglasnosti, provjeru mehaničke otpornosti i stabilnosti, uticaja na okoliš i susjedne objekte, uticaja štetnog djelovanja okoliša, zaštite od požara, zaštite na radu, te provjeru usklađenosti sa zakonom i drugim propisima, tehničkim normativima i standardima kao i međusobne usklađenosti svih dijelova investiciono-tehničke dokumentacije.

Kontrolu projekta pravno lice povjerava ovlašćenim kontrolorima. Ovlašćeni kontrolor je diplomirani inženjer s najmanje pet godina radnog staža u struci, položenim stručnim ispitom, zaposlen ili angožovan kod pravnog lica registrovanog za obavljanje poslova projektovanja i koji ima stručne reference u projektovanju.

Ovlašćeni kontrolor potpisuje poseban list u toj dokumentaciji kojim se potvrđuje da je izvršena kontrola projekta u cjelini.

Bez potpisa svih ovlašćenih kontrolora na posebnom listu u toj dokumentaciji ne može se donijeti odobrenje za građenje.

Kontrolu projekta može vršiti i investitor angažovanjem drugog pravnog lica ovlaštenog za poslove projektovanja iz člana 113. ovog zakona za vršenje revizije projekta.

Nostrifikacija projekta

Član 116.

Ako je glavni (izvedbeni) projekat izrađen na stranom jeziku mora biti usklađen sa važećim zakonima i propisima.

Utvrđivanje usklađenosti glavnog (izvedbenog) projekta izrađenog prema inozemnim propisima, sa ovim zakonom, posebnim zakonima, propisima i normativima donesenim na osnovu zakona i pravilima struke (u daljem tekstu: nostrifikacija) mora se obaviti bez obzira na vrstu i veličinu građevine, po svim fazama koje sadrži projektna dokumentacija.

Nostrifikaciju projekta može izvršiti pravno lice registrovano u Bosni i Hercegovini za poslove projektiranja koje ima u radnom odnosu diplomirane inženjere sa položenim stručnim ispitom i pet godina radnog iskustva u struci za sve faze projekta za koji se vrši nostrifikacija, koji su dužni dati pisani izvještaj o izvršenoj nostrifikaciji faze projekta.

Pravno lice iz prethodnog stava dužno je izvršiti prijevod projekta na bosanski, hrvatski ili srpski jezik.

Ovjerom projekta i izdavanjem potvrde pravno lice registrirano za projektiranje odgovara za izvršenu nostrifikaciju projekta, odnosno potvrđuje da je projekat usklađen sa ovim zakonom, propisima i normativima donesenim na osnovu zakona i pravilima struke.

VIII - GRAĐENJE

Član 117.

Građenjem, u smislu ovog zakona, smatra se izgradnja građevina i izvođenje drugih zahvata iz člana 67. ovog zakona (uključujući građevinsko-zanatske i građevinsko-instalaterske radove), ugradnja i montaža opreme i gotovih građevinskih elemenata i konstrukcija, te izvođenje pripremnih radova.

Građenje građevina i građevinskih dijelova vrši se nakon što rješenje o odobrenju za građenje postane pravosnažno.

Član 118.

Pripremní radovi se odobravaju u cilju ograđivanja zemljišta, priključenja gradilišta na komunalnu infrastrukturu, uvođenje investitora i izvođača radova u posjed, raščišćavanje terena i izvođenja zemljanih i pripremnih radova na gradilištu.

Uz zahtjev za donošenje rješenja o odobravanju pripremnih radova, prilaže se urbanistička saglasnost, dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima, situacija i šema organizacije gradilišta.

Učesnici u građenju

Član 119.

Učesnici u građenju i njihova odgovorna lica, u smislu ovog zakona, su:

- investitor,
- projektant,
- kontrolor projekta,
- izvođač radova,
- nadzorni organ.

Odnosi između učesnika u građenju, iz stava 1. ovog člana uređuju se ugovorima.

Investitor

Član 120.

Investitor, u smislu ovog zakona, jeste pravno ili fizičko lice u čije ime i za čiji račun se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru.

Projektovanje, kontrolu projekta, građenje i nadzor nad građenjem investitor mora povjeriti pravnim ili fizičkim licima registrovanim za obavljanje tih djelatnosti.

U slučaju prekida radova investitor je dužan preduzeti mjere osiguranja građevine i susjednih građevina i površina.

Izvođač radova

Član 121.

Građenjem odnosno izvođenjem radova na građevini, prema ovom zakonu, može se baviti pravno ili fizičko lica registrovano za obavljanje te djelatnosti (u daljem tekstu: izvođač).

Građenjem građevina i izvođenjem drugih zahvata u prostoru može se baviti pravno lice registrovano za obavljanje te djelatnosti ako, pored općih uvjeta ispunjava i uvjet da u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom ima najmanje jednog diplomiranog inženjera arhitektonsko-građevinske struke, sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana kada je investitor fizičko lice, može sam graditi za svoje potrebe stambenu kuću korisne površine do 150m².

Član 122.

Izvođač iz stava 2. prethodnog člana imenuje voditelja građenja, a u slučaju da izvodi samo pojedine radove, imenuje voditelja tih radova.

Voditelj građenja ili pojedinih radova odgovoran je za provođenje odredaba člana 123. ovog zakona.

Voditelj građenja može biti diplomirani inženjer ili inženjer s tri godine radnog staža na poslovima građenja i položenim stručnim ispitom.

Za građevine i radove kada je investitor fizičko lice koje gradi za svoje potrebe građevinu, voditelj građenja može biti lice sa odgovarajućom srednjom stručnom spremom i pet godina radnog staža na poslovima građenja i položenim stručnim ispitom.

Član 123.

Izvođač je dužan:

- da gradi u skladu sa odobrenjem za građenje,
- da radove izvodi prema projektu za izvođenje na osnovu kojeg je doneseno odobrenje za građenje u skladu s odredbama ovog zakona, tehničkim mjerama, propisima, normativima i standardima koji važe za građenje odnosno vrste građevine,

- da ugrađuje materijale, opremu i elemente koji odgovaraju standardima odnosno koji posjeduju atest (potvrda kvaliteta) izdatim od strane nadležne organizacije registrovane za ispitivanje tog materijala, ako ne postoje standardi,
- osigurati dokaze o kvalitetu radova, ugrađenih materijala, proizvoda i opreme,
- da blagovremeno poduzima mjere za sigurnost građevine i radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, učesnika u saobraćaju, sigurnost susjednih građevina i da gradilište uredi u cjelosti,
- u toku građenja voditi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu.

Član 124.

Prije početka građenja, izvođač je dužan da izvrši pregled projekta po kojem gradi građevinu i da blagovremeno upozori investitora na nedostatke u izvedbenom projektu, ukoliko postoje.

Ako investitor ne otkloni, bez odlaganja, nedostatke na koje je upozoren, izvođač je dužan da o tim nedostacima obavijesti organ koji je donio odobrenje za građenje kao i nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju.

U slučaju da su ti nedostaci u suprotnosti sa propisima ili ako ugrožavaju sigurnost građevina, život i zdravlje ljudi, saobraćaj ili susjedne građevine, nadležna urbanističko-građevinska inspekcija poduzet će mjere za uklanjanje tih nedostataka, a po potrebi obustavit će dalje izvođenje radova.

Član 125.

Izvođač je obavezan prijaviti dan početka građenja ili izvođenja radova nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji, najmanje osam dana prije početka izvođenja radova.

Član 126.

Prije početka građenja mora se izvršiti iskolčenje (geodetski prenos građevine iz plana na teren). Iskolčenje se vrši u skladu sa uvjetima datim u elaboratu o iskolčenju i projektu za izvođenje građevine.

Iskolčenje građevine utvrđuje se na terenu vidnim oznakama uglova građevine.

Iskolčenje građevine vrši nadležna općinska služba za upravu u prisustvu izvođača. O iskolčenju se sačinjava zapisnik koji se dostavlja nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.

Iskolčenje (saobraćajnica, hidrotehničkih građevina, dalekovoda i si.) vrše zajednički investitor i izvođač, a zapisnik o predaji trase sačinjava se u prisustvu organa iz prethodnog stava.

Ako se prilikom pregleda utvrdi da u pogledu položaja građevine, podzemnih instalacija ili visinskih kota postoje razlike između stvarnog stanja na terenu i datih uvjeta, iskolčenje će se izvršiti uz prethodno usaglašavanje.

Usaglašavanje vrši organ iz stava 3. ovog člana. Prilikom usaglašavanja mogu se odrediti i dopunski uvjeti u pogledu utvrđenih razlika, koji se nose u odobrenje za građenje.

Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolčenja, odgovara organ iz stava 3. ovog člana po općim pravilima o naknadi štete.

O danu završetka iskopa temelja građevine, izvođač obavještava organ iz stava 3. ovog člana.

Organ iz stava 3. ovog člana dužan je da provjeri da li je iskop temelja izvršen u skladu sa zapisnikom o iskolčenju i da odobri nastavljanje radova u zapisniku o iskolčenju.

Član 127.

Ako se u toku građenja ili izvođenja drugih radova naide na građevine za koje se osnovano može pretpostaviti da imaju obilježje prirodnog ili kulturno-historijskog nasljeđa, izvođač je dužan bez odlaganja o tome obavijestiti kantonalnu ustanovu za zaštitu, te da preduzme mjere da se do dolaska ovlašćenog lica, građevina sačuva u položaju i stanju u kome je nađena, odnosno da se ne ošteti ili uništi.

Kantonalna ustanova za zaštitu može u ovisnosti od prirodne ili kulturno-historijske vrijednosti građevine ograničiti ili obustaviti radove u trajanju od četiri dana, u kom roku je nadležni organ dužan donijeti trajno ili privremeno rješenje o obustavi radova.

Nadzor nad građenjem

Član 128.

Stručni nadzor nad građenjem u ime investitora, prema ovom zakonu, može obavljati pravno lice registrovano za poslove projektovanja ili građenja, koje ima u radnom odnosu najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa pet godina iskustva u struci i položenim stručnim ispitom za svaku vrstu radova za koju se obavlja nadzor (građevinsko-zanatski, konstruktivni, mašinski, elektro itd.).

Uz ispunjavanje uvjeta iz prethodnog stava u pogledu stručnosti lica koja vrše stručni nadzor, stručni nadzor nad građenjem građevina od interesa za Kanton, Grad i općine, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova uređenja građevinskog zemljišta, može vršiti i Zavod.

Pravno lice registrovano za poslove projektovanja ili građenja koje nema u stalnom radnom odnosu diplomirane inženjere svih struka, može vršiti nadzor nad izvođenjem radova ukoliko angažuje diplomirane inženjere sa pet godina iskustva u struci i položenim stručnim ispitom za svaku vrstu radova za koju se obavlja nadzor, po osnovu ugovora sa drugim pravnim ili fizičkim licima.

Pravno lice koje provodi stručni nadzor imenuje nadzornog inženjera. Ovisno o složenosti objekta pravno lice koje provodi nadzor može formirati tim nadzornih inženjera i imenovati koordinatora nadzora. Koordinator se imenuje iz reda nadzornih inženjera i odgovoran je za usklađivanje rada tima.

Za obavljanje nadzora nad građenjem građevina iz člana 121. stav 2. ovog zakona može biti imenovano lice odgovarajuće srednje stručne spreme s pet godina iskustva na poslovima građenja ili stručnog nadzora i položenim stručnim ispitom.

U provođenju stručnog nadzora, nadzorni inženjer dužan je:

- utvrditi usklađenost iskolčenja građevine s elaboratom o iskolčenju građevine i projektom,
- provjeriti i utvrditi da li se gradi u skladu sa odobrenjem za građenje, tehničkom dokumentacijom i ovim zakonom,
- provjeriti i utvrditi da li je kvalitet izvedenih radova, ugrađenih materijala, proizvoda i opreme u skladu sa zahtjevima projekta, te da je taj kvalitet dokazan propisanim ispitivanjima i dokumentima,
- potvrditi urednost izvođenja radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, u isti unositi izmjene urađene u odnosu na projektnu dokumentaciju, kontrolisati građevinsku knjigu te, po potrebi, vršiti usaglašavanje sa projektantom i izvođačem radova za sve eventualne promijenjene okolnosti u tehničkoj dokumentaciji i na gradilištu.
- Uređenje gradilišta

Član 129.

Gradilište mora biti ograđeno radi sprječavanja nekontroliranog pristupa ljudi ili djece na gradilište.

Gradilište se ne može ograđivati bodljikavom žicom ili na drugi način koji bi mogao ugrožavati prolaznike.

Na gradskim i prigradskim područjima mogu se odrediti bliži uvjeti izgleda ograde, uključujući materijal, vanjski izgled, mogućnost i uvjete reklamiranja i si.

Za objekte, u gradskim područjima, koji se rekonstruišu ili na kojim se vrše drugi zahvati, postavljaju se zaštitne mreže ili reklamna platna (vinil i sl.) za osiguranje objekta i prolaznika. Bliži uvjeti upotrebe ograda i platna za prekrivanje objekata u reklamne svrhe određuju se posebnim propisom općine.

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

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

Izgrađene privremene građevine i postavljena oprema gradilišta moraju biti stabilni i odgovarati propisanim uvjetima zaštite od požara, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite zdravlja ljudi i okoliša.

Prije izdavanja upotrebne dozvole sve privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. moraju biti uklonjeni, a zemljište na području gradilišta, kao i na prilazu gradilištu dovedeno u uredno stanje, u skladu sa uvjetima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti i odobrenju za građenje.

Član 130.

Izvođač na gradilištu mora imati:

- a) rješenje o upisu u sudski registar,
- b) akt o postavljanju voditelja građenja, odnosno voditelja pojedinih radova,
- c) odobrenje za građenje i glavni projekat,
- d) izvedbeni projekat,
- e) građevinski dnevnik,
- f) građevinsku knjigu,
- g) dokaz o ispitivanju i kvaliteti ugrađenih materijala, proizvoda i opreme,
- h) elaborat o iskolčenju građevine i zapisnik o iskolčenju sa upisom o prijemu iskopa temelja,
- i) projekat organizacije gradilišta,
- j) akt o imenovanju nadzornih inženjera i koordinatora nadzora.

IX - UPOTREBNA DOZVOLA

Član 131.

Izgrađena građevina smije se početi koristiti i staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu tek nakon što nadležni organ donese rješenje - dozvolu za njenu upotrebu (u daljem tekstu: upotrebna dozvola).

Upotrebna dozvola donosi se nakon izvršenog tehničkog pregleda odobrenih i izvedenih radova.

Član 132.

Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, investitor podnosi nadležnom organu koji je donio odobrenje za građenje građevine.

Zahtjev iz prethodnog stava mora sadržavati:

1. kopiju odobrenja za građenje,
2. kopiju katastarskog plana sa ucrtanim položajem građevine,
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima za održavanje građevine,
4. pisani izvještaj nadzora nad građenjem.

Tehnički pregled

Član 133.

Tehnički pregled građevine vrši organ koji je donio odobrenje za građenje.

Organ iz prethodnog stava dužan je u roku od 15 dana od dana prijema potpunog zahtjeva imenovati Komisiju koja će obaviti tehnički pregled građevine.

Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena u skladu s odobrenjem za građenje i ovjerenom tehničkom dokumentacijom, tehničkim propisima i normativima, kao i propisima za odnosnu građevinu po posebnim propisima.

Predsjednik i članovi komisije moraju ispunjavati uvjete da su diplomirani inženjeri sa pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom. Broj članova komisije za tehnički pregled ovisi o vrsti i složenosti građevine, odnosno komisija mora imati po jednog stručnog člana za svaku vrstu radova koju pregleda (arhitektonsko-zanatski, građevinsko-konstruktivni, mašinske instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije itd.).

Ukoliko je propisima donesenim na osnovu zakona ili odredbama posebnih zakona utvrđeno, u sastav komisije imenuju se i ovlašteni predstavnici nadležnih tijela ili pravnih lica koji treba da učestvuju u radu komisije za tehnički pregled.

U radu komisije ne mogu učestvovati službena lica koja su direktno bila uključena u postupak donošenja odobrenja za građenje.

O mjestu, danu i satu obavljanja tehničkog pregleda, organ iz stava 1. ovog člana, dužan je obavijestiti investitora, predsjednika i članove Komisije. Investitor je dužan osigurati prisustvo tehničkom pregledu učesnika u građenju.

Član 134.

Investitor je dužan, najkasnije na dan tehničkog pregleda, Komisiji za tehnički pregled dati na uvid:

- dokumentaciju iz čl. 130. i 132. ovog zakona,
- dokaz da su ispunjeni posebni uvjeti utvrđeni urbanističkom saglasnosti na osnovu posebnih zakona,
- projekat izvedenog stanja, ukoliko je bilo izvedenih radova koji nisu obuhvaćeni glavnim i/ili izvedbenim projektom ovjerenog od nadležnog organa.

O izvršenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik u koji se unosi mišljenje članova komisije o tome da li se izgrađena građevina može koristiti ili se moraju prethodno otkloniti utvrđeni nedostaci i da li se može izdati upotrebna dozvola.

Predsjednik komisije za tehnički pregled dužan je nakon obavljenog tehničkog pregleda dostaviti zapisnik nadležnom organu u roku od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda.

Zapisnik iz prethodnog stava potpisuju predsjednik i svi članovi komisije.

Ukoliko ovlašteni predstavnici iz člana 133. stav 5. ovog zakona nisu prisustvovali tehničkom pregledu ili nisu dostavili pisani izvještaj u roku od osam dana nakon tehničkog pregleda, smatrat će se da je mišljenje tog tijela ili pravnog lica da nema nedostataka te da se može izdati upotrebna dozvola.

Član 135.

Zahtjev za donošenje upotrebne dozvole odbit će se:

- ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje,
- ako su tokom građenja izvršene izmjene i dopune na građevini za koje nije pribavljena izmjena i dopuna urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje,
- ako se u ostavljenom roku nisu otklonili nedostaci koji bitno utiču na sigurnost građevine,
- ako je donesen zaključak kojim se dopušta obnova postupka izdavanja odobrenja za građenje,
- ako je inspekcijskim nadzorom utvrđeno da se izvode ili su izvedeni radovi koji nisu u skladu sa izdatim odobrenjem za građenje i projektnom dokumentacijom,
- ako podnosilac zahtjeva nije dostavio dokaz o uplaćenim troškovima tehničkog pregleda,
- ako investitor nije uredio zemljište oko objekta u skladu sa odredbom člana 129. stav 8. ovog zakona.

Član 136.

Ako su tehničkim pregledom utvrđeni nedostaci koji ne utiču na tehnička svojstva bitna za građevinu niti za njeno korištenje, može se donijeti upotrebna dozvola i odrediti rok u kojem se moraju nedostaci otkloniti.

Ako su zapisnikom komisije za tehnički pregled utvrđeni nedostaci na građevini koje treba prethodno otkloniti, nadležni organ donijet će zaključak kojim se utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka koji nije duži od 90 dana.

Nadležni organ donijet će rješenje odnosno izdati upotrebnu dozvolu tek nakon što se nedostaci iz prethodnog stava otklone.

Član 137.

Ako se zapisnikom komisije za tehnički pregled utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, po život i zdravlje ljudi, okoliš, odvijanje saobraćaja ili korištenje susjednih građevina, nadležni organ koji je odobrio građenje donijet će rješenje o uklanjanju odnosno rušenju građevine.

Član 138.

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

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

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

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

Probni rad građevine iz stava 1. ovog člana može trajati najduže dvanaest mjeseci, a izuzetno u posebno složenim tehnološkim procesima probni rad se može produžiti još dvanaest mjeseci.

Član 139.

Upotrebna dozvola može se na zahtjev investitora donijeti i na dio građevine prije dovršetka cijele građevine:

- kad je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja (npr. trafo stanice, dalekovodi za snabdijevanje električnom energijom i dr.)
- kada se određeni dio građevine može privesti svojoj namjeni prije dovršenja cijele građevine.

Član 140.

Nadležni organ, koji imenuje komisiju za tehnički pregled dužan je najmanje jednom u dvije godine objaviti javni poziv stručnim licima za učešće u radu komisija. Uz prijavu na javni poziv učesnik je dužan priložiti dokaze propisane članom 133. stav 4. ovog zakona.

Član 141.

Troškovi vršenja tehničkog pregleda padaju na teret investitora, a naplaćuju se i obračunavaju prema cjenovniku koji svake godine donosi nadležni organ.

Član 142.

Građevina za koju nije donesena upotrebna dozvola ne može se upisati u zemljišne knjige.

Upotrebna dozvola donesena suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i donesenom planu ništavan je.

Rješenje oglašava ništavim organ koji je donio rješenje, a u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku.

Korištenje i održavanje građevine

Član 143.

Građevina se može koristiti samo na način koji je u skladu sa njenom namjenom.

Vlasnik građevine dužan je istu redovno održavati u cilju sigurnosti korisnika i drugih lica, te može vršiti sve radnje iz člana 74. ovog zakona bez pribavljanja prethodnog odobrenja.

U slučaju oštećenja građevine zbog čega je ugrožena stabilnost građevine ili njenog dijela, te ako postoji opasnost za korisnike ili druga lica, ili za susjedne građevine, vlasnik građevine dužan je preduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu kao opasnu do otklanjanja oštećenja.

Vlasnik građevine, dužan je za oštećene građevine iz stava 2. ovog člana, podnijeti zahtjev za sanaciju ili vršenje drugih zahvata, nadležnoj općinskoj službi u roku od 30 dana od dana prestanka okolnosti koje su izazvale oštećenja građevine ili dostave zapisnika općinskog urbanističko-građevinskog inspektora kojim su naložene mjere za otklanjanje utvrđenih oštećenja.

X - UKLANJANJE GRAĐEVINE

Uklanjanje građevine

Član 144.

Vlasnik građevine može ukloniti građevinu samo kada nadležni organ donese dozvolu za uklanjanje građevine.

Uz zahtjev za uklanjanje građevine prilaže se:

- dokaz vlasništva građevine,
- projekat uklanjanja građevine,
- saglasnost nadležnih organa ako se tim uklanjanjem može ugroziti javni interes (zaštita spomenika kulture, zaštita komunalnih instalacija i dr.),
- procjena uticaja na okoliš u skladu sa posebnim zakonom,
- saglasnost općinskog organa za odlaganje građevinskog otpada.

Projekat uklanjanja građevine sadrži:

- nacрте, proračune i/ili druge inženjerske dokaze da tokom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije čime bi se ugrozio život i zdravlje ljudi ili okoliša,
- tehnički opis uklanjanja građevine, posebno tehnologije rušenja, način zbrinjavanja građevinskog otpada i uređenje građevinske parcele nakon uklanjanja građevine,
- proračun stabilnosti okolnog i drugog zemljišta i/ili okolnih i drugih građevina, ako uklanjanje građevine ili način njenog uklanjanja utiče na stabilnost tog zemljišta i/ili tih građevina. Projekat uklanjanja građevine podliježe kontroli iz člana 114. ovog zakona.

Član 145.

Nadležna općinska služba, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, rješenjem određuje uklanjanje građevine ili dijela građevine kao i uvjete i mjere koje je potrebno provesti odnosno obezbijediti pri uklanjanju građevine ili dijela građevine.

Za građevinu ili dijelove građevine iz stava 1. ovog člana, za koje se utvrdi da zbog fizičke dotrajalosti, elementarnih nepogoda i većih oštećenja ne može dalje da služi svojoj namjeni, ili da predstavlja opasnost po život i zdravlje ljudi, okolne građevine i saobraćaj, nadležna općinska služba donosi rješenje o uklanjanju građevine ili dijela građevine.

Nadležna općinska služba, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, rješenjem određuje uklanjanje građevine ili dijela građevine koje je neophodno ukloniti u toku pripremanja građevinskog zemljišta za građenje iz člana 59. ovog zakona.

Vlasnik građevine dužan je obezbijediti korisniku građevine nužni smještaj kada rješenje o rušenju donosi po službenoj dužnosti nadležni organ.

@alba protiv rješenja iz stava 1. ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja u slučajevima kada se radi o neposrednoj opasnosti po život i zdravlje ljudi ili imovinu, okolne građevine i saobraćaj.

Član 146.

Ako se u postupku određivanja uklanjanja građevine ili dijela građevine utvrdi da se opasnost po život i zdravlje ljudi, okolne građevine i saobraćaj može otkloniti rekonstrukcijom građevine ili dijela građevine, na zahtjev vlasnika građevine odnosno nosioca prava raspolaganja građevinom, može se prema odredbama ovog zakona odobriti rekonstrukcija građevine pod uvjetom da se izvede u roku koji se utvrđuje rješenjem.

Odnos prema bespravno izgrađenim građevinama

Član 147.

Građenje građevina bez pravosnažnog odobrenja za građenje nije dozvoljeno.

Za građevine izgrađene bez odobrenja za građenje može se u naknadnom postupku donijeti urbanistička saglasnost, odobrenje za građenje i upotrebna dozvola, ako se ispune uvjeti za legalizaciju građevine.

Za zgrade i druge građevine izgrađene bez odobrenja za građenje ne smije se dati priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu.

Naknadna urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje ne mogu se donijeti za građevine koje su izgrađene suprotno donesenom planu, koje su izgrađene u zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima koja predstavljaju rezervisane površine ili površine na kojima je utvrđena namjena od javnog interesa za prostorni razvoj Kantona, u zonama izvorišta, u zonama zaštićenog tla, na ugroženom području, na zaštićenom prirodnom području, na zaštićenom historijskom području, području graditeljskog nasljeđa ili drugom području za koje se prema odredbama ovog zakona ne može donijeti urbanistička saglasnost.

Postupak i uvjeti za legalizaciju građevina iz prethodnog stava regulišu se posebnim propisom Skupštine Kantona kojim se utvrđuje:

- potreban obim tehničke dokumentacije,

- provjera izvedenih radova,
- mjere za uređenje i zaštitu okoliša.

XI - SLU@BA DOKUMENTACIJE

Jedinstveni prostorni informacioni sistem

Član 148.

U svrhu prikupljanja, korištenja i obrade podataka od značaja za prostorno uređenje Kanton Sarajevo, Grad Sarajevo i općine obezbjeđuju, putem službi za dokumentaciju kod organa uprave i upravnih ustanova, uspostavljanje i održavanje jedinstvenog prostornog informacionog sistema.

Kanton Sarajevo organizuje službe za dokumentaciju u Ministarstvu i putem kantonalnih upravnih ustanova, a Grad i općine u službama za upravu nadležnim za poslove prostornog uređenja i građenja.

Evidencija

Član 149.

U okviru jedinstvenog prostornog informacionog sistema službe dokumentacije iz člana 148. stav 2. vode evidenciju koja obuhvata:

- podatke o Prostornom planu Kantona i drugim prostornim planovima Kantona,
- podatke o urbanističkim planovima Grada i općina,
- podatke o regulacionim planovima i urbanističkim projektima,
- podatke i izvode iz katastra zemljišta, voda, prirodnih resursa i sl.,
- podatke o infrastrukturnim sistemima,
- podatke o građevinskom zemljištu,
- podatke o graditeljskom i prirodnom nasljeđu,
- podatke o ugrožavanju okoline (zagađenje tla, vode, zraka i sl.)
- podatke o bespravnoj gradnji,
- podatke o područjima gdje je opasnost od posljedica prirodnih ili ljudskim putem izazvanih nepogoda i katastrofa, kao i usljed ratnih djelovanja, posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, poremećaji stabilnosti tla-klizišta, erozija tla, plavna područja, područja izložena mogućem uticaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i sl.),
- satelitske snimke područja Kantona i aerofotograme- trijske snimke,
- statističke, kartografske, analitičke, planske i druge izvode i podatke,
- podatke o kadrovima, organizacijama i ustanovama koje se bave poslovima u oblasti prostornog uređenja,
- druge podatke koji su od značaja za prostorno uređenje i za vođenje i održavanje jedinstvenog informacionog sistema.

Član 150.

Grad i općine na području Kantona dužni su voditi evidenciju podataka iz člana 149. ovog zakona te redovno vršiti ažuriranje stanja. Grad i općine na području Kantona obavezni su izraditi godišnji izvještaj o stanju u prostoru koji sadrži analizu provođenja planova prostornog uređenja, ocjenu provedenih mjera i njihovog učinka na upravljanje prostorom, zaštitu vrijednosti prostora i okoliša, te druge mjere od značaja za prostorno uređenje. Izvještaj se dostavlja Ministarstvu najkasnije do 31. januara za prethodnu godinu.

XII - PRENOŠENJE POSLOVA KANTONALNE UPRAVE NA OPĆINSKOG NAČELNIKA I GRADONAČELNIKA

Član 151.

Poslovi kantonalne uprave koji se prenose na općinskog načelnika su:

1. donošenje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i upotrebne dozvole za izgradnju građevina, dogradnju, nadziđivanje, rekonstrukciju, sanaciju, promjenu namjene građevine i konzervaciju građevine, uključujući i vršenje drugih građevinskih zahvata na površini tla, iznad ili ispod površine tla;
2. donošenje jednog rješenja za uklanjanje građevina kao i sanaciju legalno izgrađene građevine oštećene ratnim djelovanjem,
3. donošenje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i upotrebne dozvole, izuzetno od odredbi člana 84. stav 5., i za izgradnju građevina čija je korisna površina preko 5 000 m², po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva, uključujući i radove za rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, promjenu namjene, konzervacije ili nadziđivanja građevine.

Poslovi kantonalne uprave koji se prenose na gradonačelnika su:

1. donošenje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i upotrebne dozvole za izgradnju građevina, dogradnju, nadziđivanje, rekonstrukciju, sanaciju, promjenu namjene građevine i konzervaciju građevine iz člana 84. stav 3. ovog zakona.

Rješavanje u drugom stepenu

Protiv upravnih akata općinskog načelnika i gradonačelnika u drugom stepenu rješava Ministarstvo. Protiv upravnih akata Ministarstva ne može se izjaviti žalba već se može pokrenuti upravni spor tužbom kod kantonalnog suda u roku od 30 dana od dana prijema upravnog akta.

XIII - NADZOR

Član 152.

Nadzor nad provođenjem odredaba ovog zakona i drugih propisa donesenih na osnovu ovog zakona iz nadležnosti Kantona vrši Ministarstvo.

Inspeksijski nadzor

Član 153.

Inspeksijskim nadzorom, u smislu ovog zakona, obavlja se kontrola nad radom učesnika u građenju, radom organa uprave, izvođenjem radova i kvalitetom građevinskih proizvoda koji se ugrađaju u pogledu primjene ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona i propisa iz područja normizacije, ukoliko posebnim zakonom nije drugačije određeno, održavanju građevine, te posebno bespravnom izgradnjom.

Član 154.

Poslove inspeksijskog nadzora u oblasti urbanizma i građenja u prvom stepenu obavljaju i poduzimaju mjere utvrđene ovim zakonom:

1. općinski urbanističko-građevinski inspektor,
2. gradski urbanističko građevinski inspektor,
3. kantonalni urbanističko-građevinski inspektor.

Za općinskog, gradskog i kantonalnog urbanističko- građevinskog inspektora može biti postavljeno lice koje ispunjava uslove propisane odredbama Zakona o državnoj službi ("Službene novine Federacije BiH", br. 29/03, 23/04, 39/04 i 54/04).

Član 155.

Općinski, gradski i kantonalni urbanističko-građevinski inspektori u vršenju inspekcijuskog nadzora imaju prava i dužnosti utvrđena ovim zakonom i to narediti rješenjem:

- otklanjanje nepravilnosti,
- obustavu građenja,
- uklanjanje građevine.

Izvršenje naređenih mjera stava 1. ovog člana počinje teći uručenjem rješenja.

Otklanjanje nepravilnosti

Član 156.

U provođenju nadzora urbanističko-građevinski inspektor ima pravo i dužnost da naredi da se utvrđene nepravilnosti u primjeni odredaba ovog zakona i drugih propisa donesenih na osnovu ovog zakona otklone u određenom roku, ako za takve nepravilnosti nisu određene druge mjere.

U provođenju nadzora urbanističko-građevinski inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti vlasniku postojeće građevine iz člana 143. i 145. ovog zakona, 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 licima sa teškoćama u kretanju.

U provođenju nadzora urbanističko-građevinski inspektor ima pravo i dužnost da rješenjem naredi obustavu upotrebe građevine ukoliko za nju nije pribavljena upotrebna dozvola ili je ista oglasena ništavom.

Rješenje iz stava 3. ovog člana, ukoliko se radi o građevini za koju se izdaje dozvola za rad, urbanističko-građevinski inspektor dostavlja odmah Stručnom timu Vlade Kantona i općinskoj službi nadležnoj za izdavanje odobrenja za rad.

Rok iz stava 1. ovog člana za otklanjanje nepravilnosti ne može biti duži od 60 dana.

Obustava građenja

Član 157.

U provođenju nadzora urbanističko-građevinski inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti da se obustavi daljnje građenje odnosno izvođenje pojedinih radova:

1. ako se građevina gradi ili ako se izvode radovi koji nisu u skladu sa odobrenjem za građenje i glavnim ili izvedbenim projektom na osnovu kojeg je doneseno odobrenje za građenje i utvrdit rok do 60 dana za pribavljanje odobrenja za građenje prema izvedenom stanju,
2. ako je donesen zaključak kojim se dozvoljava postupak obnove urbanističke saglasnosti ili odobrenja za građenje,
3. ako investitor nije postupio prema naredbi inspektora iz člana 156. stav 2. ovog zakona,
4. ako utvrdi da postoje nedostaci ili nepravilnosti u urbanističkoj saglasnosti ili odobrenju za građenje;
5. ako utvrdi nedostatke i nepravilnosti u glavnom ili izvedbenom projektu ili izvođenju radova koji mogu ugroziti tehnička svojstva bitna za građevinu, te odredi primjereni rok za otklanjanje tih nedostataka,
6. ako utvrdi da se radovi izvode na način da se ugrožava stabilnost susjednih građevina ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, saobraćajne površine, komunalne i druge instalacije i dr., te naredi hitne mjere zaštite ako je to potrebno,
7. ako utvrdi da radove izvodi ili nadzire pravno ili fizičko lice koje nije registrovano odnosno ovlašteno za izvođenje ili nadziranje te vrste radova, odnosno koje ne ispunjava ovim zakonom propisane posebne uvjete.

U slučaju, iz stava 1. tač. 2. i 5. ovog člana urbanističko- građevinski inspektor naredit će na licu mjesta zapisnikom zatvaranje gradilišta. Rok zatvaranja gradilišta počinje teći uručenjem zapisnika odgovornom licu na gradilištu a najduže do godine dana. Po isteku roka, ukoliko se ne otklone razlozi zatvaranja gradilišta inspektor će narediti uklanjanje građevine ili njenog dijela.

Ukoliko odgovorno lice se ne nalazi na gradilištu ili odbije prijem zapisnika, urbanističko-građevinski inspektor će zapisnik okačiti na vidno mjesto na gradilištu čime se isti smatra uručenim.

Uklanjanje građevine

Član 158.

Urbanističko-građevinski inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti da se građevina ili njen dio ukloni, odnosno uspostavi prijašnje stanje:

1. ako se gradi ili je izgrađena bez odobrenja za građenje;
2. ako investitor ne postupi po naredbi urbanističko- građevinskog inspektora o obustavi radova ili o rušenju građevine ili njenih dijelova, u roku od tri dana od dana ponovno izvršenog uviđaja i to bez vođenja novog upravnog postupka,
3. ako se gradi protivno odobrenju za građenje, a u određenom roku nije se uskladilo izvedeno stanje s odobrenim glavnim ili izvedbenim projektom odnosno nije se pribavilo odobrenje za građenje prema izvedenom stanju,
4. ako se tokom građenja utvrde neotklonjivi nedostaci zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine ili okolnih građevina, ili su na drugi način ugroženi životi ljudi ili okoliš, odnosno ako se gradi protivno odredbama ovog zakona i posebnih propisa, urbanističko-građevinski inspektor naredit će, kada je to potrebno, i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga;

5. ako je pravosnažno rješenje o oglašavanju ništavim urbanističke saglasnosti ili odobrenja za građenje;

U slučaju, iz stava 1. tač. 1. i 2. ovog člana urbanističko- građevinski inspektor će prije donošenja rješenja narediti na licu mjesta zapisnikom zatvaranje gradilišta.

Ako se građevina iz stava 1. tačka 4. ovog člana nalazi se u zaštićenom području, rješenje o uklanjanju ne može se izvršiti bez saglasnosti nadležnog organa, za poslove zaštite spomenika kulture. Postupak davanja saglasnosti nadležnog organa za zaštitu spomenika kulture je hitan.

Ako u slučaju iz stava 1. ovog člana investitor ne postupi po rješenju urbanističko-građevinskog inspektora o uklanjanju građevine ili njenog dijela, rješenje će se izvršiti putem pravnog lica registrovanog za poslove građenja na trošak investitora.

Nadležnosti

Član 159.

Općinski urbanističko-građevinski inspektor u okviru svoje nadležnosti:

1. vrši kontrolu donesenih rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odobrenju za građenje, upotrebnoj dozvoli i drugih upravnih akata koje je donijela nadležna općinska služba prema odredbama ovog zakona,
2. dužan je zatražiti oglašavanje ništavim rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odobrenju za građenje, upotrebnoj dozvoli kao i drugih upravnih akata ako utvrdi da je nadležna općinska služba iste donijela suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i donesenom planu prostornog uređenja,
3. vrši nadzor i poduzima mjere utvrđene čl. 156., 157. i 158. ovog zakona,
4. vrši nadzor i naređuje uklanjanje svih bespravno izvedenih građevina ili njenih dijelova ili drugih bespravno izvedenih radova na području općine,
5. vrši uviđaj na terenu i ako utvrdi da je, usljed dotrajalosti ili većih oštećenja, neposredno ugrožena stabilnost građevine ili njenog dijela iz člana 143. i 145. ovog zakona, te ako ista predstavlja opasnost za život ljudi i susjedne građevine, općinski urbanističko-građevinski inspektor zapisnikom naređuje vlasniku poduzimanje mjera za otklanjanje uočenih nedostataka, odnosno podnosi zahtjev nadležnoj općinskoj službi za uklanjanje građevine ili dijela građevine te ujedno naređuje i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga (npr. podupiranje konstrukcije, sklanjanje ljudi i sl.).
6. vrši uviđaj na terenu i provjerava da li je došlo do oštećenja građevina i infrastrukture na područjima gdje je opasnost od posljedica prirodnih ili ljudskim putem izazvanih nepogoda i katastrofa posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, poremećaji stabilnosti tla -klizišta, erozija tla, plavna područja, područja izložena mogućem uticaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i sl.), sačinjava zapisnik i isti dostavlja općinskom načelniku.

Gradski urbanističko građevinski inspektor:

1. vrši kontrolu donesenih rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odobrenju za građenje, upotrebnoj dozvoli i drugih upravnih akata koje je donijela nadležna gradska služba prema odredbama ovog zakona,
2. vrši nadzor i poduzima mjere utvrđene čl. 156., 157. i 158. ovog zakona za građevine za koje je odobrenje izdala nadležna gradska služba.

3. dužan je zatražiti oglašavanje ništavim rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odobrenju za građenje, upotrebnoj dozvoli kao i drugih upravnih akata ako utvrdi da je nadležna gradska služba ista donijela suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i donesenom planu prostornog uređenja.

Kantonalni urbanističko-građevinski inspektor:

1. vrši kontrolu donesenih rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odobrenju za građenje, upotrebnoj dozvoli i drugih upravnih akata koje je donijelo Ministarstvo prema odredbama ovog zakona,
2. vrši nadzor i poduzima mjere utvrđene čl. 156., 157. i 158. ovog zakona za građevine za koje je odobrenje izdalo Ministarstvo,
3. vrši nadzor nad radom općinskih i gradskih urbanističko-građevinskih inspektora i pruža pomoć u primjeni odredbi ovog zakona,
4. rješenjem nalaže poduzimanje mjera općinskom i gradskom urbanističko-građevinskom inspektoratu u provođenju odredbi ovog zakona,
5. dužan je zatražiti oglašavanje ništavim rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odobrenju za građenje, upotrebnoj dozvoli kao i drugih upravnih akata ako utvrdi da je Ministarstvo ista donijelo suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i donesenom planu prostornog uređenja.

Član 160.

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti urbanizma i građenja na osnovu ovog zakona, propisa donesenih na osnovu ovog zakona, u prvom stepenu obavljaju općinski, gradski i kantonalni urbanističko-građevinski inspektori.

U provođenju nadzora općinski i gradski urbanističko-građevinski inspektor rješenjem i zaključkom naređuje provođenje mjera utvrđenim ovim zakonom.

Protiv upravnih akata općinskog, gradskog i kantonalnog urbanističko-građevinskog inspektora u drugom stepenu rješava ministar Ministarstva.

@alba ne odlaže izvršenje upravnog akta.

U slučaju potrebe, hitnosti ili bespravne izgradnje općinski urbanističko-građevinski inspektor zapisnikom naređuje provođenje mjera utvrđenih ovim zakonom u roku koji ne može biti duži od 5 dana.

Općinski urbanističko-građevinski inspektor dužan je da podnese krivičnu prijavu ako se građenje građevine vrši bez odobrenja za građenje kao i zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka za prekršaje iz čl. 161. i 162. ovog zakona.

Ako je investitor građevine nepoznat ili ako je nepoznatog boravišta, urbanističko-građevinski inspektor će rješenje i zaključak o dozvoli izvršenja oglašiti na oglasnoj tabli urbanističko-građevinske inspekcije, a obavijest staviti na građevinu koja se gradi.

XIV - KAZNENE ODREDBE

1. Krivična djela

Član 161.

Kaznom zatvora u trajanju od tri mjeseca do godinu dana kaznit će se za krivično djelo odgovorno lice investitora i izvođača radova ako grade građevinu suprotno odredbi člana 117. ovog zakona.

Za krivično djelo iz stava 1. ovog člana kaznit će se fizičko lice kaznom zatvora u trajanju od tri do šest mjeseci.

2. Prekršaji

Član 162.

Novčanom kaznom od 5.000,00 do 10.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice - investitor i izvođač radova, ako gradi građevinu suprotno odredbi člana 117. stav 2. ovog Zakona.

Za prekršaje iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorno lice investitora i izvođača radova novčanom kaznom od 1.000,00 do 2.000,00 KM.

Za prekršaje iz prethodnog stava kaznit će se i fizičko lice novčanom kaznom od 500,00 do 1.000,00 KM.

Član 163.

Novčanom kaznom od 500, 00 do 6. 000, 00 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice:

1. ako ne postupi u skladu s odredbama člana 77. st. 3. i 4. ovog zakona,
2. ako ne zatraži izmjenju urbanističke saglasnosti i građevne dozvole ako se poslije donošenja građevne dozvole vrše izmjene i dopune u projektu za izvođenje koji bitno utiču na namjenu, konstrukciju, opremu, zaštitu okoliša, na stabilnost, funkcionalnost, dimenzije i spoljni izgled građevine (član 105.),
3. ako se pravno lice koje radi projekat ne pridržava odredbi člana 113. st. 3. do 6. ovog zakona,
4. ako gradi i izvodi radove na građevini, a nije registrovano za obavljanje te djelatnosti (član 121. stav 1.),
5. ako izvođač ne imenuje voditelja građenja (član 122. stav 1.),
6. ako se izvođač ne pridržava odredaba člana 123. ovog zakona,
7. ako izvođač ne izvrši pregled projekta za izvođenje po kojem gradi građevinu i o nedostacima ne obavijesti općinskog načelnika, gradonačelnika i Ministarstvo, kao i općinsku, gradsku i kantonalnu urbanističko-građevinsku inspekciju (član 124. st. 1. i 2),
8. ako izvođač ne prijavi dan početka građenja ili izvođenja radova općinskoj, gradskoj i kantonalnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji (član 125.),
9. ako ne izvrši iskolčenje građevine iz člana 126. stav 4. i ako o danu završetka iskopa temelja ne obavijesti općinsku, gradsku službu za upravu i Ministarstvo (član 126. stav 8.),
10. ako u toku građenja ili izvođenja drugih radova kao izvođač naiđe na građevine koje imaju obilježje prirodnog ili graditeljskog nasljeđa ne poduzme propisane mjere iz člana 127. stav 1. ovog zakona,

11. ako stručni nadzor nad građenjem u ime investitora ne obavlja pravno lice registrovano za poslove nadzora, i ako pravno lice koje vodi nadzor ne imenuje nadzornog inženjera (član 128. st. 1. i 2.),
12. ako izgrađenu građevinu počne koristiti ili stavi u pogon prije donošenja upotrebne dozvole (član 131. stav 1.),
13. ako investitor ne osigura prisustvo učesnika u građenju u tehničkom pregledu (član 133. stav 7.)
14. ako investitor ne da na uvid komisiji za tehnički pregled dokumentaciju iz člana 134. ovog zakona,
15. ako investitor ne prijavi organu i nadležnim organizacijama početak probnog rada (član 138. stav 2.),
16. ako vlasnik građevine ne otkloni nedostatke iz člana 156. stav 2. u ostavljenom roku,
17. ako dozvoli priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu za zgrade i druge građevine izgrađene bez odobrenja za građenje (član 147. stav 3.),
18. ako investitori građevina ne prilagode građenje građevina invalidnim licima u kolicima prema urbanističko- tehničkim uvjetima koje propisuje Vlada Kantona,
19. ako investitori pri izgradnji kolektivne stambene odnosno stambeno poslovne građevine visoke gradnje sa 20 i više stambenih jedinica ne izgrade najmanje jedan stan za invalidna lica u kolicima i ponude stanove za otkup (član 168.).

Za prekršaje iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 200,00 do 600,00 KM.

Za prekršaje iz tač. 1, 2., 4., 5., 6., 9., 10. i 12. ovog zakona kaznit će se fizičko lice novčanom kaznom od 200, 00 do 600,00 KM:

Novčanom kaznom iz prethodnog stava kaznit će se fizičko lice i za prekršaj:

1. ako gradi građevinu suprotno odredbi člana 121. stav 3. ovog zakona.

Za prekršaj iz tačke 3. ovog člana kaznit će se i projektant voditelj, iz tačke 6. ovog člana i voditelj građenja novčanom kaznom od 200,00 do 600,00 KM.

Član 164.

Novčanom kaznom od 500,00 do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj odgovorno lice, svaki u okviru svoje odgovornosti, Ministarstva, nosioca izrade plana, kantonalne ustanove za zaštitu, općinskih i gradskih službi za upravu:

1. ako u postupku izrade i donošenja plana prostornog uređenja za područje graditeljskog nasljeđa, nosilac izrade plana ne uključi kantonalnu ustanovu za zaštitu (član 25.),
2. ako nosilac izrade plana povjeri fazu izrade provedbenog plana ili njegovog dijela pravnom licu koje nije registrovano za tu vrstu djelatnosti (član 41. stav 3.),
3. ako nadležni organ donese rješenje o urbanističkoj saglasnosti suprotno odredbama člana 80. ovog zakona,

4. ako općinske službe za upravljanje u slučajevima kada urbanističku saglasnost donosi gradonačelnik ili Ministarstvo ne dostave sve podatke o kojima posjeduju evidenciju kao i mišljenje o podnesenom zahtjevu (član 87. stav 1.),
5. ako nadležni organ na zaštićenim područjima prirodnog i graditeljskog naslijeđa, urbanističku saglasnost ne donese u saglasnosti sa kantonalnom ustanovom za zaštitu (član 95.),
6. ako nadležni organ legalizuje građevine suprotno odredbama člana 147. stav 4. ovog zakona,
7. ako općinski urbanističko-građevinski inspektor ne postupi po odredbama iz člana 159. stav 1. ovog zakona,
8. ako gradski urbanističko-građevinski inspektor ne postupi po odredbama iz člana 159. stav 2. ovog zakona,
9. ako kantonalni urbanističko-građevinski inspektor ne postupi po odredbama iz člana 159. stav 3. ovog zakona,
10. ako općinski organ ne pribavi saglasnost Ministarstva iz člana 151. stav 1. tačka 3. ovog zakona,
11. ako općinska i gradska urbanističko građevinska inspekcija ne postupe po rješenju kantonalnog urbanističko građevinskog inspektora (član 159. stav 3 tačka 4.),
12. ako nadležne službe ne prikupljaju, ne obrađuju i ne koriste podatke od značaja za prostorno uređenje ili ako ne prikupljaju, ne obrađuju i ne koriste podatke iz oblasti zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa (član 150.).

XV - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 165.

Skupština Kantona, gradsko ili općinsko vijeće donose odluku o usvajanju i odluku o provođenju plana za koju je donijela odluku o pristupanju izradi Plana.

Član 166.

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

Član 167.

Zahtjevi za legalizaciju građevina koji su podneseni u rokovima predviđenim Uputstvom o uvjetima i načinu legalizacije objekata individualne stambene izgradnje građenih bez odobrenja za građenje izdatog od strane nadležnog organa uprave broj 05-36-80/98 od 15.07.1998. godine i Uredbom o postupku i uvjetima za legalizaciju građevina izgrađenih bez građevinske dozvole ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 10/01 i 14/02) nastaviti će se rješavati po postupku predviđenom navedenim propisima izuzev ako to nije u suprotnosti sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03).

Član 168.

Grad i općine su dužne da obezbijede da investitori koji finansiraju izgradnju kolektivne stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine visokogradnje sa 20 i više stambenih jedinica, izgrade najmanje jedan stan za potrebe invalidnih lica u kolicima i te stanove ponude za otkup.

Član 169.

Općine, Grad i Kanton su dužni formirati stalne službe za rušenje bespravno izgrađenih građevina ili zaključiti ugovore sa pravnim licima registrovanim za obavljanje te djelatnosti.

Troškovi rušenja padaju na teret investitora, ukoliko radove izvodi fizičko lice, odnosno investitora i izvođača radova, ukoliko radove izvodi pravno lice.

Član 170.

Privremene građevine izgrađene na osnovu odobrenja za građenje donesenog u upravnom postupku na osnovu materijalnog zakona mogu se zadržati do donošenja provedbenog plana prostornog uređenja, produženjem rješenja o odobrenju za građenje privremene građevine, a najduže do privođenja zemljišta krajnjoj namjeni.

Donošenjem provedbenog plana prostornog uređenja donesenog na osnovu ovog zakona, investitori privremenih građevina iz prethodnog stava čija je izgradnja u skladu sa provedbenim planom prostornog uređenja stiču pravo na legalizaciju građevine u skladu sa odredbama ovog zakona kao i posebnog propisa koji se odnosi na legalizaciju bespravno izgrađenih građevina, a donosi se prema odredbama člana 147. ovog zakona.

Pravni status građevina privremenog karaktera iz stava 1. ovog člana regulisat će se odlukom Skupštine Kantona.

Član 171.

Do donošenja posebnog akta o jedinstvenoj metodologiji za izradu planova prostornog uređenja iz člana 33. primjenjivat će se Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04).

Član 172.

Uredba o urbanističko - tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopetska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00) primjenjivat će se u smislu odredbi člana 90. stav 2. ovog zakona.

Član 173.

Danom stupanja na snagu ovog zakona, na području Kantona, prestaje da važi Zakon o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 10/04).

Član 174.

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".