



Na osnovu člana 8 Zakona o Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 1/00 i 17/04) i Odluke o davanju ovlaštenja Zakonodavnoj komisiji Skupštine Brčko distrikta BiH, broj: 01-02-218/17 od 13. 9. 2017. godine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 35/17), Zakonodavna komisija Skupštine Brčko distrikta BiH na 77. sjednici održanoj 27. 2. 2024. godine utvrdila je prečišćeni tekst Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 29/08) s izmjenama i dopunama Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 i 40/20).

Broj: 01.3-02-1090/24  
Brčko, 27. 2. 2024. godine

PREDSJEDAVAJUĆI  
ZAKONODAVNE KOMISIJE  
Ljubiša Lukić

**ZAKON**  
**O PROSTORNOM PLANIRANJU I GRAĐENJU**  
**(PREČIŠĆENI TEKST)**

**DIO PRVI – OSNOVNE ODREDBE**

Član 1.  
**(Predmet)**

Zakonom o prostornom planiranju i građenju (daljnjem tekstu: Zakon) propisuju se: osnovni principi prostornog planiranja i građenja, organizacija prostornog planiranja, dokumenti prostornog planiranja, informacijski sistem o prostoru, lokacijski uslovi, tehničke karakteristike bitne za građevinu, tehnička dopuštenja, projektna dokumentacija, učesnici u građenju, odobrenje za građenje, odobrenje za upotrebu, nadzor i inspekcija, kaznene odredbe i prelazne i završne odredbe.

Član 2.  
**(Značenje pojedinih izraza)**

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju slijedeća značenja:

- a) „**Prostor**“ je sastav fizičkih struktura na površini zemlje, odnosno na, iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni uticaji ljudske aktivnosti.
- b) „**Prostorni razvoj**“ je mijenjanje prirodnog i izgrađenog prostora kao rezultat ljudskih aktivnosti.

- c) „**Prostorno uređenje**“ je planiran razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području.
- d) „**Plansko prostorno uređenje**“ podrazumijeva zaštitu i upravljanje prostorom s ciljem održivog razvoja na osnovu cjelovitog pristupa u planiranju prostora.
- e) „**Održivi razvoj**“ je obezbjeđenje takvog korištenja prostora, koji uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturnog naslijeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja potreba budućih generacija.
- f) „**Prostorno planiranje**“ je multidisciplinarna djelatnost kojom se planira namjensko korištenje prostora, određuju uslovi za razvoj djelatnosti u prostoru i njihov razmještaj, te određuju mjere za poboljšanje postojećih objekata i definišu uslovi za lociranje i građenje planiranih objekata.
- g) „**Naselje**“ je izgrađen i funkcionalno objedinjen prostor, kao i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta na kojem su osigurani uslovi za život, rad i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika.
- h) „**Naseljeno mjesto**“ je prostor koji, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu čije se ime i područje propisuje zakonom.
- i) „**Grad Brčko**“ je jedinstvena urbana infrastrukturna cjelina, definisana granicama šireg urbanog područja.
- j) „**Selo**“ je naselje kao posebna funkcionalna cjelina koje se nalazi izvan granica šireg urbanog područja.
- k) „**Gradsko građevinsko zemljište**“ je izgrađeno i neizgrađeno zemljište u gradu Brčko, koje je odgovarajućim planovima namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama ovog zakona.
- l) „**Ostalo građevinsko zemljište**“ je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama ovog zakona, a koje se nalazi van zone gradskog građevinskog zemljišta.
- m) „**Građenje**“ je izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova, ugradnja i montaža opreme, gotovih građevinskih elemenata ili konstrukcija, kao i izgradnja nove građevine, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, sanacija, promjena namjene, konzervacija, izgradnja privremenih građevina, uklanjanje građevina i izvođenje drugih zahvata u prostoru.
- n) „**Pripremni radovi**“ su radovi na pripremi gradilišta, odnosno radnje vezane za postavljanje ograde, izvođenje radova i građenje pomoćnih građevina privremenog karaktera koji se izvode za potrebe organizovanja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije građenja, pripremu odgovarajućeg prostora za skladištenje građevinskog materijala, te organizovanje saobraćajne komunikacije unutar gradilišta.
- o) „**Rekonstrukcijom**“ se smatra izvođenje radova na postojećoj građevini, kojima se mijenjaju konstruktivni elementi koji bi mogli uticati na stabilnost građevine ili njenih dijelova, uvođenje nove instalacije ili ugrađivanje nove opreme u građevinu, mijenjanje namjene, tehnološkog procesa ili vanjskog izgleda građevine. Rekonstrukcijom se ne smatraju radovi na zamjeni, dopuni, popuni opreme ako je to u skladu sa namjenom građevine kao i radovi na održavanju održavanje građevine.

- p) „**Sanacijom**” se smatra izvođenje radova radi očuvanja bitnih karakteristika građevine u toku njenog trajanja, kojima se ne mijenjaju uslovi u skladu s kojim je izgrađena.
- q) „**Otklanjanje arhitektonskih barijera**” podrazumijeva stvaranje uslova za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekat, te pristup i upotrebu svih prostorija i instalacija u objektu za lica sa teškoćama u kretanju.
- r) „**Održavanjem građevine**” smatra se praćenje stanja građevine i izvođenje radova nužnih za sigurnost i stabilnost građevine, život i zdravlje ljudi, te za očuvanje bitnih tehničkih karakteristika i drugih uslova propisanih za predmetnu građevinu, a koji ne utiču na dimenzije i vanjski izgled građevine, te na zaštitu životne sredine.
- s) „**Konzervacijom građevine**” smatra se izvođenje radova kojima se oštećena ili nedovršena građevina zaštićuje od daljnjeg propadanja, a do sticanja uslova za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nezavršenoj građevini.
- t) „**Dogradnjom**” se smatra svako proširenje postojeće građevine do 50% tlocrtne površine, kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje.
- u) „**Nadzidivanjem**” se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kojim se dobija novi stambeni ili poslovni prostor.
- v) „**Konzervacija objekata pod zaštitom**” je očuvanje fizičkih ostataka objekata pod zaštitom i njegovog okruženja, uz zabranu bilo kakve gradnje nove građevine na istom lokalitetu ili u blizini lokaliteta, te zaštitu od uništenja nalaza i preuređenja koji bi ugrozili autentičnost spomenika.
- w) „**Restauracija**” je rekonstrukcija građevine uz potpuno očuvanje raritetne, autentične vrijednosti građevine sa svim njenim estetskim, umjetničkim i historijskim vrijednostima uz upotrebu tradicionalnih građevinskih materijala i radove izvođene na osnovu postojeće originalne dokumentacije.
- x) „**Reprodukcija**” je kopiranje izgleda, strukture i estetičnosti originala s ciljem prezentacije kulturnih ili tradicijskih vrijednosti.
- y) „**Iluminacija**” je poduzimanje takvih intervencija na objektu pod zaštitom ili u njegovom neposrednom okruženju radi ugradnje sistema električne rasvjete, koje ni na koji način neće ugroziti vrijednost objekta pod zaštitom.
- z) „**Promjenom namjene**” smatra se izvođenje građevinskih radova sa kojima se ne mijenja bitno vanjski izgled objekta, ali promjena korištenja građevine ili njenog dijela bitno mijenja uslove upotrebe te građevine, okolnih građevina i prostora, te odvijanja saobraćaja i uslove zaštite životne sredine i povećava uticaj te građevine na okolinu.
- aa) „**Promjenom djelatnosti**” smatra se izvođenje radova koji predstavljaju promjenu namjene, dopune ili zamjene djelatnosti kojom se ne povećava uticaj građevine na okolinu.
- bb) „**Uklanjanjem građevine**” smatra se rušenje ili demontaža građevine ili njenog dijela, zbrinjavanje otpadnog materijala nastalog rušenjem opreme i drugih elemenata i dovođenje građevinske parcele ili njenog dijela u uredno stanje.

- cc) „**Građevina**“ je sve što je nastalo građenjem i povezano je sa tlom, a sastoji se od građevinskog sklopa ili građevinskog sklopa i ugrađenog postrojenja, odnosno opreme koji zajedno čine tehničko-tehnološku cjelinu, kao i samostalna postrojenja povezana s tlom, te objekti povezani s tlom koji nisu nastali građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.
- dd) „**Privremena građevina**“ je građevina montažno demontažne izvedbe ili izvedena od lakih materijala, privremeno postavljena na lokaciji.
- ee) „**Individualni stambeni objekat**“ je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli sa najviše tri stana, maksimalne spratnosti podrum i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju i čija bruto površina ne prelazi 400m<sup>2</sup>.
- ff) „**Individualni stambeno-poslovni objekat**“ je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli, maksimalne spratnosti podrum i tri nadzemne etaže čija bruto površina ne prelazi 400m<sup>2</sup>, od kojih se maksimalno 50% površine koristi za poslovnu namjenu.
- gg) „**Visina građevine**“ - podrazumijeva se visina mjerena od najniže kote uređenog okolnog terena uz rub građevine do najviše kote krovne konstrukcije ili drugog elementa objekta.
- hh) „**Podrum**“ (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod prizemlja odnosno suterena.
- ii) „**Suteren**“ (Su) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, sa najmanje jednim pročeljem izvan terena.
- jj) „**Tavan**“ predstavlja prostor iznad posljednje etaže objekta, koji nije namijenjen za stanovanje sa nadzidom do 0,60 m i koji ne ulazi u spratnost zgrade.
- kk) „**Potkrovlje**“ (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad posljednje etaže i neposredno ispod krova uređen za stanovanje ili poslovnu djelatnost i može imati nadzidu do 1,50 m.
- ll) „**Mansarda**“ je prostor predviđen za stanovanje ili poslovne namjene bez nadzide, sa krovnim ravnima donjeg dijela nagiba od 60 do 75 stepeni i krovnim ravnima gornjeg dijela sa nagibom ravni do 35 stepeni.
- mm) „**Mezanin**“ je polusprat ili međusprat, koji se isključivo koristi u tehničkoj ili tehnološkoj funkciji osnovne namjene prostora.
- nn) „**Građevinskim proizvodima**“ smatraju se proizvedeni građevinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije koji su namijenjeni za građenje.
- oo) „**Izvođenje drugih zahvata**“ podrazumijeva sve radove na površini tla, ispod i iznad površine tla, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uslovi korištenja prostora.
- pp) „**Iskolčavanje građevine**“ podrazumijeva prenošenje vanjskog oblika planirane građevine na teren unutar građevinske parcele, odnosno prenošenje ose trase infrastrukture.
- qq) „**Građevinska ili urbanistička parcela**“ je površina zemljišta koja je planom ili na osnovu plana definisana numerički ili grafički, sa određenim oblikom i površinom, namijenjena za izgradnju, održavanje i redovnu upotrebu jedne ili više građevina, sa osiguranim trajnim pristupom.

- rr) **“Regulaciona linija”** je planska linija, definisana grafički i numerički, koja odvaja zemljište planirano za javne površine ili javne objekte od zemljišta planiranog za druge namjene.
- ss) **“Građevinska linija”** je planska linija na, iznad ili ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički planom ili na osnovu plana, koja predstavlja granicu do koje se određena građevina može graditi, ili na kojoj se gradi.
- tt) **“Zaštitni pojas i zaštitna zona”** su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definisani planom ili na osnovu plana numerički i grafički i namijenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, sigurnost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa posebnim propisa, ili stručnim pravilima koja se primjenjuju u odgovarajućoj oblasti.
- uu) **“Javne površine”** su zemljišne ili vodne površine koje su planom ili na osnovu plana numerički i grafički, ili samo grafički, definisane i namijenjene za obavljanje javnih ili drugih aktivnosti.
- vv) **„Zelene i rekreacione površine“** podrazumijevaju: javne zelene površine park-šume, parkovi, drvoredi, skverovi, travnjaci, zelenilo uz saobraćajnice i slično; zelene zone, odnosno pojasevi, kojima se sprečava neplanirano širenje naselja i koje imaju različite rekreacione i zaštitne namjene; zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene kao što su: groblja, botanički i zoološki vrtovi, slično; površine za rekreaciju i masovni sport na otvorenom prostoru igrališta, izletišta, šetališta, sportski tereni, kupališta, vježbališta, strelišta, kros i trim staze i slično; zelene površine uz obale rijeka i jezera.
- ww) **„Investitor“** je pravno ili fizičko lice u čije ime se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru.
- xx) **„Projektant“** je pravno lice koje obavlja usluge projektovanja kao privrednu djelatnost.
- yy) **„Izvođač“** je pravno lice koje izvodi radove na građenju kao privrednu djelatnost, kao i fizička lica registrovana za zanatsku djelatnost iz oblasti građenja koja ispunjava zakonske uslove za obavljanje te djelatnosti.
- zz) **„Nadzorni organ“** je pravno ili fizičko lice koje obavlja nadzor nad radovima u građevinarstvu u skladu sa ovlaštenjem.
- aaa) **„Revident“** je pravno ili fizičko lice koje vrši reviziju tehničke dokumentacije.
- bbb) **„Projektovanje“** je izrada projekata propisanih ovim zakonom.
- ccc) **„Gradilištem”** se smatra zemljište, privremeno zauzeto zemljište, ili građevina na kojoj se gradi, kao i zemljište neophodno za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja.
- ddd) **„Posao u struci“** je posao sa odgovarajućom stručnom spremom i radnim iskustvom na poslovima iz oblasti projektovanja, građevinarstva, nadzora i prostornog planiranja koji se vrši u privrednim subjektima i javnoj upravi.
- eee) **„Građevinska bruto površina zgrade”** je zbir površina mjerenih u nivou podova svih dijelova zgrade uključujući površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.
- fff) **„Građevina s uticajem na okolinu”** je svaka građevina za koju je u skladu sa propisima o zaštiti okoline obavezna procjena uticaja na okolinu.

ggg), „Zamjenska građevina“ je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta uklonjene građevine unutar iste građevinske parcele, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i uticaj na okolinu uklonjene građevine.

hhh), „Zgrada“ je zatvorena ili natkrivena građevina namijenjena boravku i radu ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari, izuzev pojedinačne građevine unutar sistema infrastrukturne građevine kao što su: trafostanice, pothodnici, mostovi i slične građevine.

## **DIO DRUGI – PROSTORNO PLANIRANJE I GRAĐENJE**

### **GLAVA I. - OSNOVNI PRINCIPI**

#### **Član 3.**

##### **(Prostorno planiranje)**

Cjelovit pristup prostornom planiranju obuhvata:

- a) istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti održivog razvoja na prostoru Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Distrikt);
- b) zaštitne mjere i način upravljanja prostorom;
- c) izradu dokumenata prostornog planiranja;
- d) provođenje i kontrolu provođenja dokumenata prostornog planiranja.

#### **Član 4.**

##### **(Principi prostornog planiranja)**

Prostorno planiranje temelji se na principima:

- a) zaštite prostora u skladu sa principima održivog razvoja;
- b) ravnomjernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Distrikta uz poštovanje i razvijanje prostornih specifičnosti;
- c) zaštite integralnih vrijednosti prostora i racionalnog korištenja i zaštite prostora;
- d) zaštite životne sredine;
- e) zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa;
- f) usklađivanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Distrikt;
- g) usklađivanja privatnog i javnog interesa;
- h) usklađivanja dokumenata prostornog planiranja Distrikta, Republike Srpske i Federacije BiH;
- i) usklađivanje dokumenata prostornog planiranja Distrikta sa dokumentima prostornog planiranja Bosne i Hercegovine;
- j) usklađivanja prostornog planiranja Distrikta sa prostornim planiranjem susjednih država,
- k) javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima važnim za prostorno planiranje;
- l) uspostavljanja jedinstvenog sistema informacija o prostoru Distrikta u svrhu planiranja, korištenja zemljišta i zaštite prostora Distrikta.

#### **Član 5.**

##### **(Plansko uređenje prostora)**

Plansko uređenje prostora obuhvata:

- a) građenje i uređivanje naselja i okolnog prostora;
- b) upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa;
- c) obavljanje drugih zahvata u prostoru u skladu sa dokumentima prostornog planiranja i drugim propisanim uslovima iz ovog zakona.

## **GLAVA II. - OSNOVNI PRINCIPI PROSTORNOG PLANIRANJA**

Član 6.

### **(Površine u prostoru)**

(1) S ciljem planske izgradnje, stvaranja povoljnih uslova za život, rad i zdravlje čovjeka i dugoročnog upravljanja prirodnim dobrima, u prostoru se utvrđuje:

- a) građevinsko zemljište;
- b) poljoprivredno zemljište;
- c) šumsko zemljište;
- d) vodne površine;
- e) zaštićena i rekreaciona područja;
- f) infrastrukturni sistemi;
- g) eksploataciona polja;
- h) neplodno zemljište i ostala zemljišta koja će biti izgrađena samo u posebnim okolnostima;
- i) zone od značaja za budući razvoj tzv. rezervisane površine.

(2) Površine zemljišta iz stava (1) ovog člana utvrđuju se na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i dokumenata prostornog planiranja, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Član 7.

### **(Urbano i uže urbano područje)**

(1) Radi usmjeravanja građenja, prostornim ili urbanističkim planom utvrđuje se urbano područje i uže urbano područje.

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

(3) Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, urbanu opremu i infrastrukturu, te površine za posebnu namjenu i zelene površine, kao i površine rezervisane za budući razvoj. Urbano područje može obuhvatiti osim građevinskog i druga zemljišta.

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

(5) Uže urbano područje obuhvata dio naselja koji je intenzivno izgrađen ili je planom predviđeno da tako bude izgrađen, a određuje se radi utvrđivanja posebnih uslova za izdavanje odobrenja za građenje.

Član 8.

### **(Gradnja i rekonstrukcija naselja i građevina)**

Gradnja i rekonstrukcija naselja i građevina vrši se na osnovu važećih dokumenata prostornog planiranja, definisanih u članu 16. stav (2) tačka b), c) i d) ovog zakona.

Član 9.

### **(Naselja privremenog karaktera)**

(1) Prilikom izgradnje kompleksnih infrastrukturnih, industrijskih i sličnih građevina, kao i u svrhu otklanjanja posljedica od elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i slično, mogu se graditi naselja privremenog karaktera.

(2) Po prestanku okolnosti iz stava (1) ovog člana, naselja privremenog karaktera mogu:

- a) biti uklonjena u roku od šest mjeseci i prostor doveden u prvobitno stanje od strane organa koji je donio odluku o izgradnji privremenog naselja;
- b) prerasti u naselje koje odgovara budućem razvoju tog područja.

#### Član 10.

##### **(Površine rezervisane za razvoj)**

(1) Dokumentima prostornog planiranja utvrđuju se površine i koridori rezervisani za razvoj, na kojima nije dozvoljena gradnja do izrade odgovarajućeg provedbenog plana.

(2) Površina i koridori iz stava (1) ovog člana, mogu se odobriti slijedeće privremene namjene: zelene i rekreacione površine, igrališta, obavljanje poljoprivredne djelatnosti, površine za parkiranje i slično, a u skladu sa odredbom o provođenju dokumenta prostornog planiranja.

(3) Na površini i koridoru iz stava (1) ovog člana mogu se graditi samo infrastrukturni objekti trajnog karaktera pod uslovom da ne remete bitno osnovnu namjenu prostora.

#### Član 11.

##### **(Infrastrukturni sistemi)**

Izgradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih sistema i građevina vodne, saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa dokumentima prostornog planiranja Distrikta, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

#### Član 12.

##### **(Zaštitni pojasevi)**

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

(2) Zaštitni infrastrukturni pojasevi su:

- a) zaštitni putni pojas;
- b) zaštitni pružni pojas;
- c) zaštitni aerodromski pojas;
- d) zaštitni dalekovodni, odnosno cjevovodni pojas;
- e) zaštitna zona ili pojas za radiopostrojenja ili veze;
- f) zaštitna zona izvorišta vode, vodotoka i vodoprivrednih građevina;
- g) zaštitni pojas za bolničke i obrazovne komplekse;
- h) zaštitni pojas zone rada i industrije;
- i) zaštitni pojas groblja.

(3) Za puteve i druge građevine linijske infrastrukture, koji u vrijeme izrade plana nisu izgrađeni, kao i za postojeće takve građevine za koje se planom određuje da budu rekonstruisane, planom se određuje dovoljan prostor tzv. koridor za njihovu izgradnju, odnosno rekonstrukciju.

(4) Širina koridora planira se tako da se u njemu, s obzirom na prirodna i druga ograničenja na terenu i na zahtjevano tehničke karakteristike planirane infrastrukturne građevine, ta građevina može projektovati i izgraditi, odnosno rekonstruisati, sa svim dijelovima i elementima.



(5) U slučaju iz stava (2) ovog člana propisani zaštitni infrastrukturni pojasevi i zone ne ulaze u prostor pojasa koridora, nego se postavljaju van koridora, obostrano uz obje njegove granice.

(6) Posebnim zakonima bliže se određuju odgovarajući zaštitni pojasevi.

(7) Širina pojaseva utvrđenih planom ne može biti manja od širine pojaseva utvrđenih posebnim zakonom.

(8) Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom ne mogu se graditi nove građevine ili vršiti radovi suprotno namjeni zbog koje je uspostavljen pojas.

#### Član 13.

##### **(Planiranje)**

Planiranje mora biti usklađeno sa posebnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa, kao i zaštite energetske, vodoprivredne, rudarske i industrijske objekata, infrastrukturnih i objekata veze, te zaštite sportskih, turističkih i namjenskih i sigurnosnih objekata i njihove infrastrukture.

### **GLAVA III. - ORGANIZACIJA PROSTORNOG PLANIRANJA**

#### Član 14.

##### **(Planiranje u Distriktu)**

(1) Planiranje u Distriktu obezbjeđuju Vlada Distrikta (u daljnjem tekstu: Vlada) i Skupština, donošenjem dokumenata prostornog planiranja i drugih dokumenata i propisa određenih ovim zakonom.

(2) Stručnu osnovanost dokumenata iz stava (1) ovog člana obezbjeđuje Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove (u daljnjem tekstu: Odjeljenje).

#### Član 15.

##### **(Nadležnosti)**

Odjeljenje je nadležno za pripremu i provođenje dokumenata prostornog planiranja od značaja za Distrikt.

### **GLAVA IV. - DOKUMENTI PROSTORNOG PLANIRANJA**

#### Član 16.

##### **(Vrste)**

(1) Dokumentima prostornog planiranja određuju se organizacija, namjena i način korištenja i upravljanja prostorom, te kriteriji i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Distrikta.

(2) Dokumenti prostornog planiranja su:

- a) strategija prostornog razvoja Distrikta;
- b) prostorni plan Distrikta;
- c) urbanistički plan;
- d) provedbeni planovi:
  - 1) zoning plan,
  - 2) regulacioni plan,
  - 3) urbanistički projekat,
  - 4) plan parcelacije.

(3) Strategija, prostorni plan i urbanistički planovi su razvojni, strateški dokumenti kojima se definišu osnovni ciljevi i principi razvoja u prostoru.

- (4) Strategija se donosi za period do 20 godina, dok se prostorni plan i urbanistički planovi donose za period od 10 do 15 godina.
- (5) Provedbeni plan je tehničko-regulativni planski dokument na osnovu kojeg se definišu uslovi za projektovanje i izvođenje građevina i drugih zahvata u prostoru.
- (6) Strategija, prostorni plan i urbanistički plan važe i nakon isteka perioda na koji su doneseni, do donošenja novih.
- (7) Važenje provedbenih planova može se produžiti odlukom Skupštine Brčko distrikta BiH za još deset godina uz prethodnu analizu opravdanosti njihovog produženja.
- (8) Period za koji se donosi dokumenat prostornog planiranja definiše se odlukom iz člana 29. ovog zakona.

#### Član 17.

##### **(Obavezni dokumenti prostornog planiranja)**

Obavezna je izrada i donošenje slijedećih dokumenata prostornog planiranja:

- a) strategija prostornog razvoja;
- b) prostorni plan;
- c) urbanistički plan;
- d) zoning plan.

#### Član 18.

##### **(Načela izrade akata)**

- (1) Priprema i izrada dokumenata prostornog planiranja iz člana 16. ovog zakona vrši se u skladu sa javnim interesom, općim i posebnim ciljevima prostornog razvoja, koordinacijom sektorskih politika, usklađivanjem pojedinačnih interesa sa javnim interesom, uključivanjem neophodnih mjera zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih katastrofa, neophodnih mjera zaštite lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, razmatranjem procjena uticaja na životnu sredinu, te omogućavanjem provjere opravdanosti, usklađenosti i provodivosti planiranih prostornih rješenja.
- (2) Dokumenti prostornog planiranja rade se na osnovu ovog zakona, drugih zakona i Pravilnika o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenata prostornog planiranja na području Distrikta.
- (3) Pravilnik iz stava (2) ovog člana donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja.

#### Član 19.

##### **(Usaglašavanje akata)**

- (1) Dokumenti prostornog planiranja se međusobno usaglašavaju.
- (2) Dokument prostornog planiranja užeg područja obavezno je usaglašen sa dokumentom prostornog planiranja šireg područja, a dokumenti prostornog planiranja susjednih područja se međusobno usaglašavaju.
- (3) Ako dokument prostornog planiranja užeg područja nije usaglašen sa dokumentom prostornog planiranja šireg područja, primjenjuje se dokument prostornog planiranja šireg područja.
- (4) Dokumenti prostornog planiranja se usklađuju sa strategijom i programima razvoja, planovima infratructure, planovima odbrane od elementarnih nepogoda i ostalim planovima i programima od značaja za planiranje razvoja prostora.
- (5) Nositelj izrade dokumenta prostornog planiranja iz člana 33. stav (1) ovog zakona obezbjeđuje usaglašavanje dokumenta, po pravilu, u postupku njegove izrade.
- (6) Nositelj pripreme izrade dokumenta prostornog planiranja iz člana 31. stav (1) ovog zakona kontroliše usklađenost dokumenta u toku njegove izrade i donošenja.

#### Član 20.

### **(Strategija prostornog razvoja)**

(1) Strategija prostornog razvoja (u daljnjem tekstu: strategija) definiše dugoročne ciljeve prostornog planiranja i razvoja u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim i kulturno-historijskim razvojem.

(2) Strategija sadrži naročito: načela i ciljeve prostornog razvoja prostora, osnove za usklađivanje i usmjeravanje razvoja, organizaciju prostora, razvojne prioritete, osnovu za organizaciju, zaštitu i korištenje prostora, osnovu za zaštitu životne sredine, sistem razvojne infrastrukture, kao i planske cjeline za koje se donosi strategija ili prostorni plan područja posebne namjene.

### **Član 21.**

#### **(Prostorni plan)**

(1) Prostorni plan preuzima i detaljnije razrađuje planska opredjeljenja iz strategije uz uvažavanje prirodnih i kulturno-historijskih vrijednosti područja Distrikta.

(2) Prostornim planom posebno se utvrđuje: osnovna namjena prostora, sistem naselja urbanog i ruralnog karaktera i njihovo povezivanje, kriteriji za širenje urbanih dijelova, namjene vanurbanih područja, opremanje građevinskog zemljišta, zone komunalne infrastrukture, razvoj saobraćajnog sistema, vodosnabdijevanje, energija, telekomunikacije, objekti od značaja za društvenu infrastrukturu kao što su: zdravstvo, školstvo, kultura, sport, područja posebne namjene, način eksploatacije mineralnih sirovina, mjere zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa, smjernice zaštite životne sredine, mjere sanacije devastiranih područja, bespravna gradnja, klizišta, plavna područja, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda, urbanističko-tehnički uslovi za gradnju u područjima za koja se ne donose planovi nižeg reda, obaveze prilikom izrade urbanističkih i provedbenih planova.

### **Član 22.**

#### **(Donošenje)**

(1) Strategiju i prostorni plan donosi Skupština.

(2) Sastavni dio prostornog plana je odluka o provođenju prostornog plana.

(3) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornog plana obezbjeđuju se iz budžeta Distrikta.

### **Član 23.**

#### **(Urbanistički plan)**

(1) Urbanistički plan se donosi za urbana područja grada Brčkog i za urbana područja koja Skupština utvrđuje posebnom odlukom.

(2) Urbanističkim planom detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz strategije, odnosno prostornog plana, a naročito: temeljna organizacija prostora, definisanje granica građevinskog, poljoprivrednog, vodnog i šumskog zemljišta, definisanje granice urbanog i užeg urbanog područja, uslovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta, uslovi korištenja zemljišta u zaštitnim zonama, zone saobraćajne, vodne, energetske i komunalne infrastrukture, objekti društvene infrastrukture kao što su: zdravstvo, obrazovanje, nauka i drugo, smjernice zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa, mjere za zaštitu životne sredine, mjere zaštite invalida, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda, obaveze izrade provedbenih planova.

(3) Urbanistički plan iz stava (1) ovog člana donosi Skupština.

(4) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja urbanističkog plana obezbjeđuju se iz budžeta Distrikta.

Član 24.  
**(Zoning plan)**

- (1) Zoning plan je provedbeni plan koji se donosi za cijelo područje koje obuhvata urbanistički plan.
- (2) Zoning plan se može donijeti i za zone rada i industrije van urbanog područja grada, kao i za urbana područja u seoskim naseljima.
- (3) Zoning plan definiše namjene pojedinih površina i propisuje uslove projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina.
- (4) Zoning plan obavezno sadrži:
  - a) definicije pojedinih termina;
  - b) zoning kartu, odnosno označene zone određene namjene;
  - c) službenu kartu, odnosno označene javne objekte i infrastrukturu, granice infrastrukturnih sistema sa uključenim zaštitnim zonama ili pojasevima;
  - d) listu zona sa dozvoljenim, uslovno dozvoljenim i zabranjenim namjenama;
  - e) urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu kao što su: dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definisani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina i spratnost objekta, maksimalni gabarit objekta, minimalna udaljenost ivica objekta od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uslovi uređenja vanjskih površina, uslovi koji se obavezno zadovoljavaju zbog zaštite životne sredine kao što su: buka, vibracije, ispušni plinovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala i slično, uslovi arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone;
  - f) uslovno dozvoljene namjene u okviru zoning plana;
  - g) područja za koja se izrađuje regulacioni plan ili urbanistički projekat.
- (5) Lista dozvoljenih namjena u zonama zoning plana uključuje sve namjene potrebne da se zadovolje zdravstvene, sigurnosne i socijalne potrebe stanovnika urbanog područja u okviru obuhvata zoning plana.
- (6) Zona određene namjene ne može se formirati na jednoj parceli.
- (7) Uslovno dozvoljena namjena mogu biti odobrene samo ako ne ugrožava susjedne građevine i susjedno zemljište.
- (8) Postojeće građevine legalno izgrađene prije usvajanja zoning plana se nastavljaju koristiti i po usvajanju plana i ako njihova namjena nije u skladu sa zoning planom.
- (9) Promjenu namjene ili rekonstrukciju građevine iz stava (8) ovog člana, vrši se u skladu sa odredbama zoning plana.

Član 25.  
**(Regulacioni plan)**

- (1) Regulacioni plan se donosi za pretežno izgrađena urbana područja u kojima se može dozvoliti nova gradnja, pri čemu je nužno detaljno definisati uslove projektovanja i izvođenja novih objekata radi zaštite arhitektonskog stila i slično.
- (2) Regulacioni plan se donosi i za područja od općeg interesa za Distrikt, za podsticaj privrede ili izgradnju objekata javne infrastrukture.
- (3) Regulacioni plan utvrđuje: namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, gustinu naseljenosti i koeficijent izgrađenosti, nivelacione podatke, regulacione i građevinske linije, valorizaciju postojećih objekata i prijedlog mjera intervencije, uređenje slobodnih površina, urbanističko-tehničke uslove za projektovanje i

izvođenje, uslove za izradu urbanističkih projekata, oblik i dimenzije građevinskih parcela, odnosno plan parcelacije, podatke o vlasničkom statusu zemljišta, uslove uređenja građevinskog zemljišta, izgradnju objekata i mreže komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture, mjere zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda, mjere zaštite prava invalida, smjernice za zaštitu životne sredine, ekonomsku valorizaciju plana.

#### Član 26.

##### **(Urbanistički projekat)**

- (1) Urbanistički projekat se radi za područja koja se izgrađuju kao cjelina ili su većim dijelom izgrađena.
- (2) Urbanističkim projektom se utvrđuju uslovi za prostorno uklapanje nove građevine u postojeću sredinu ili na područje koje ima poseban kulturno-historijski ili prirodni značaj.
- (3) Urbanistički projekat sadrži: detaljnu namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, urbanističko-arhitektonska rješenja, plan regulacije i nivelacije, hortikulturalna rješenja, idejne projekte saobraćajnica, komunalne i energetske infrastrukture, idejne projekte planiranih građevina.

#### Član 27.

##### **(Provedbeni planovi)**

- (1) Provedbene planove iz člana 16. stav (2) tačka d) ovog zakona donosi Skupština.
- (2) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja provedbenih planova osiguravaju se iz budžeta Distrikta.

#### Član 28.

##### **(Plan parcelacije)**

- (1) Plan parcelacije se donosi kao poseban i samostalan planski dokument za prostorne cjeline za koje nije obavezno donošenje zoning plana ili regulacionog plana ili ti planovi nisu doneseni.
- (2) Plan parcelacije sadrži osnovne elemente za organizaciju i uređenje prostora: plan organizacije prostora, plan saobraćaja, plan energetske, hidrotehničke i telekomunikacione infrastrukture, plan regulacionih i građevinskih linija, veličina, oblik i položaj parcele, pristup parcelama i urbanističko-tehničke uslove.
- (3) Plan parcelacije usvaja Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja.

## **GLAVA V. - IZRADA I DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG PLANIRANJA**

#### Član 29.

##### **(Odluka o pristupanju izradi dokumenta prostornog planiranja)**

- (1) Odluka o pristupanju izradi dokumenta prostornog planiranja sadrži:
  - a) vrstu dokumenta;
  - b) granice područja za koji se dokumenat radi;
  - c) vremenski period za koji se dokument donosi;
  - d) smjernice za izradu dokumenta;
  - e) rok izrade dokumenta;

- f) obavezne elemente dokumenta;
- g) odredbe o javnoj raspravi i javnom uvidu;
- h) način osiguranja sredstava za izradu dokumenta;
- i) nosioca pripreme za izradu dokumenta;
- j) druge elemente u zavisnosti od specifičnosti područja za koje se dokument radi.

(2) Odluku iz stava (1) ovog člana izrađuje Odjeljenje i dostavlja na odobravanje Vladi.

(3) Odluku iz stava (1) ovog člana usvaja Skupština, na prijedlog Vlade.

(4) Odlukom o pristupanju izradi regulacionog plana ili urbanističkog projekta, može se utvrditi zabrana građenja za novu izgradnju na prostoru ili dijelu prostora za koji se radi provedbeni plan.

(5) Odluka o pristupanju izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog planiranja usvaja se u skladu sa odredbama ovog člana.

#### Član 30.

##### **(Nosilac pripreme dokumenta prostornog planiranja)**

(1) Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog planiranja (u daljnjem tekstu: nosilac pripreme) je Odjeljenje.

(2) Nosilac pripreme pokreće izradu dokumenta prostornog planiranja.

#### Član 31.

##### **(Obaveze nosioca pripreme)**

(1) Nosilac pripreme dostavlja nosiocu izrade:

- a) planski dokument višeg reda ili šireg područja;
- b) važeću provedbenu plansku dokumentaciju;
- c) katastarske podloge i raspoložive geodetske podloge;
- d) spisak nepokretnih kulturnih dobara koje se nalaze u obuhvatu plana kao i mjere zaštite;
- e) svu ostalu raspoloživu dokumentaciju.

(2) Nosilac pripreme dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova zainteresovanih lica.

(3) Zainteresovana lica iz stava (2) ovog člana su: vlasnici nekretnina, korisnici prostora i sudionici u izgradnji i uređivanju prostora, organi, institucije i druga pravna lica nadležni za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, telekomunikacije, turizam, rudarstvo, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu životne sredine ili zaštitu kulturno-historijskih i prirodnih dobara, kao i Policija Distrikta.

(4) Po donošenju odluke iz člana 29. ovog zakona, nosilac pripreme dužan je u sredstvima javnog informisanja objaviti poziv zainteresovanim licima iz stava (3) ovog člana da u roku od 15 dana dostave svoje prijedloge i primjedbe za planska rješenja na zemljištu, objektima ili građevinama u njihovom vlasništvu.

(5) Nosilac pripreme utvrđuje organe javne uprave i pravna lica od kojih je prilikom izrade planskog dokumenta potrebno pribaviti mišljenje na nacрте ili prijedloge planskih rješenja, zavisno od postojećeg stanja i planirane namjene prostora i objekata u obuhvatu dokumenta prostornog planiranja.

(6) Mišljenja iz stava (5) ovog člana pribavlja se od organa javne uprave i pravnih lica u čijoj nadležnosti su:

- a) snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda;
- b) snabdijevanje električnom i toplotnom energijom;
- c) upravljanje javnim putevima u naselju i van naselja;
- d) oblast privrede, vodoprivrede, poljoprivrede i šumarstva;

- e) zaštite životne sredine;
- f) zaštite kulturno-historijskog naslijeđa;
- g) zaštite od požara.

(7) Ako organ javne uprave i pravna lica iz stava (5) i (6) ovog člana ne dostave mišljenje u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje mišljenja, smatra se da su dali pozitivno mišljenje.

(8) Nosilac pripreme plana dužan je prosljediti dostavljene prijedloge, primjedbe i mišljenja iz stava (4), (5) i (6) ovog člana nosiocu izrade.

#### Član 32.

##### **(Vijeće plana)**

(1) Prema potrebi, obimu i vrsti dokumenta prostornog planiranja, nosilac pripreme može imenovati vijeće plana radi stručnog praćenja izrade dokumenta prostornog planiranja, vođenja javne rasprave i usaglašavanja stavova i interesa.

(2) Ukoliko se utvrdi potreba za formiranje savjeta plana iz stava (1) ovog člana, vijeće plana imenuje se u roku od 30 dana od stupanja na snagu odluke iz člana 29. ovog zakona.

#### Član 33.

##### **(Nosilac izrade dokumenta prostornog planiranja)**

(1) Izrada dokumenta prostornog planiranja i projektne dokumentacije infrastrukture i javnih objekata povjerava se Zavodu za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH (u daljnjem tekstu: nosilac izrade).

(2) Da bi pravno lice moglo izrađivati strategije, prostorni plan, urbanističke, zoning i regulacione planove potrebno je da:

- a) bude upisano u sudski registar;
- b) ima u radnom odnosu stalno zaposlena najmanje:
  - 1) dva diplomirana inženjera arhitekture od kojih jedan ima ovlaštenje za izradu prostorno-planske dokumentacije, a drugi ovlaštenje za izradu tehničke dokumentacije;
  - 2) dva diplomirana inženjera građevinarstva saobraćajnog i hidrotehničkog smjera sa ovlaštenjem za izradu prostorno-planske dokumentacije;
  - 3) jednog diplomiranog elektroinženjera;
  - 4) jednog diplomiranog mašinskog inženjera;
  - 5) jednog diplomiranog ekonomistu;
  - 6) jednog diplomiranog pravnika.

(3) Izradu urbanističkih projekata i planova parcelacije može vršiti pravno lice koje:

- a) je upisano u sudski registar;
- b) ima u radnom odnosu najmanje:

- 1) dva diplomirana inženjera arhitekture od kojih jedan ima ovlaštenje za izradu prostorno-planske dokumentacije, a drugi ovlaštenje za izradu tehničke dokumentacije,
- 2) jednog diplomiranog inženjera građevinarstva saobraćajnog smjera sa ovlaštenjem za izradu tehničke dokumentacije.

(3) Izrada dokumenta prostornog planiranja može se povjeriti i Odjeljenju ako ispunjava uslove stava 2. ovog člana.

#### Član 34.

##### **(Nadležnost)**

(1) Rješenje o ovlaštenju za izradu prostorno-planske dokumentacije donosi Odjeljenje.

2) Rješenje o ovlaštenju iz stava (1) ovog člana izdaje se na osnovu Pravilnika o davanju ovlaštenja za izradu dokumenta prostornog planiranja koji donosi Vlada, a na prijedlog šefa Odjeljenja.

(3) Nosilac izrade ne može započeti izradu dokumenta prostornog planiranja bez rješenja iz stava (1) ovog člana.

#### Član 35.

(1) Nosilac izrade obavlja poslove izrade dokumenta prostornog planiranja i projektne dokumentacije infrastrukture i javnih objekata.

(2) Izuzetno, u slučaju kada nosilac izrade nije u mogućnosti blagovremeno izvršiti sve povjerene poslove nadležno odjeljenje, uz pribavljenu izjavu nosioca izrade, izradu dokumenata iz stava 1 ovog člana može, putem postupka javne nabavke, povjeriti drugom pravnom licu u skladu sa zakonom.

#### Član 36.

##### **(Prednacrt i nacrt plana)**

(1) Nosilac izrade dužan je nosiocu pripreme dostaviti prednacrt dokumenta prostornog planiranja na razmatranje i davanje primjedbi i prijedloga.

(2) Nosilac izrade prihvaćene primjedbe i prijedloge na prednacrt ugrađuje u nacrt dokumenta prostornog planiranja.

#### Član 37.

##### **(Javni uvid i javna rasprava)**

(1) Nacrt dokumenta prostornog planiranja utvrđuje se zaključkom nosioca pripreme.

(2) Zaključkom iz stava (1) ovog člana utvrđuju se mjesto, vrijeme i način izlaganja nacrt dokumenta prostornog planiranja na javni uvid.

(3) Trajanje javnog uvida utvrđuje se pravilnikom iz člana 18. stav (3) ovog zakona, a ne može biti kraće od 30 dana.

(4) O izlaganju nacrt dokumenta prostornog planiranja na javni uvid, javnost se obavještava oglasom koji se objavljuje u sredstvima javnog informisanja.

(5) Kada se na javni uvid stavlja prostorno planska dokumentacija, oglašavanje se vrši i u prostorijama odgovarajućih mjesnih zajednica.

(6) Nacrt dokumenta prostornog planiranja izlaže se:

- a) u prostorijama organa nadležnog za poslove prostornog planiranja,
- b) u prostorijama kao što su: domovi kulture, predvorje javnih ustanova i slično,
- c) u prostorijama odgovarajućih mjesnih zajednica.

(7) Nosilac pripreme dužan je obavijestiti oglasom javnost o vremenu i mjestu javne rasprave.

(8) Javna rasprava se održava u zadnjoj trećini vremena u kojem se vrši javni uvid.

(9) Nosilac pripreme plana dužan je da na svakom mjestu na kojem je izložen nacrt dokumenta prostornog planiranja, obavijesti javnost da se detaljnije informacije, objašnjenja i pomoć u formulisanju primjedbi mogu dobiti kod nosioca pripreme i nosioca izrade dokumenta prostornog planiranja.

(10) Nosilac izrade dužan je razmotriti sva mišljenja, primjedbe i prijedloge koji su pristigli tokom javnog uvida, i nosiocu pripreme dostaviti odgovore sa obrazloženjem, prije utvrđivanja prijedloga dokumenta prostornog planiranja.

#### Član 38.

##### **(Stručna rasprava)**

(1) Nosilac pripreme plana po potrebi organizuje stručnu raspravu.

(2) Odgovori nosioca izrade o primjedbama i prijedlozima razmatraju se na stručnoj raspravi, na koju se obavezno pozivaju predstavnici nosioca pripreme, nosioca izrade i



predstavnicima iz člana 31. stava (5) i (6) ovog zakona, te članovi vijeća plana, ako je savjet bio imenovan.

(3) Ako stručnoj raspravi iz stava (2) ovog člana ne prisustvuju ovlašteni stručni predstavnici iz člana 31. stava (5) i (6) ovog zakona, smatra se da su saglasni sa nacrtom dokumenta prostornog planiranja i primjedbama ili prijedlozima koje je prihvatio nosilac pripreme.

#### Član 39.

##### **(Ponovni javni uvid i javna rasprava)**

(1) Ako se nacrt dokumenta prostornog planiranja urađen na osnovu prihvaćenih primjedbi ili prijedloga bitno razlikuje od nacrta dokumenta prostornog planiranja upućenog na javni uvid, nosilac pripreme dužan je organizovati ponovni javni uvid i javnu raspravu.

(2) Bitne razlike iz stava (1) ovog člana podrazumijevaju nova rješenja koja nisu u skladu sa smjernicama za izradu dokumenta iz odluke iz člana 29. ovog zakona, kada se promjeni granica građevinskog područja ili kada promjena izaziva promjenu vlasničkih odnosa.

(3) Ako se ponovna javna rasprava odnosi na promjene predložene u prvoj javnoj raspravi, trajanje javnog uvida može biti kraće od rokova iz člana 37. stav (3) ovog zakona, ali ne kraće od osam dana.

(4) Ponovni javni uvid i javna rasprava objavljuju se na način određen članom 37. ovog zakona.

(5) Primjedbe ili prijedlozi na nacrt dokumenta prostornog planiranja, urađen na osnovu prihvaćenih primjedbi ili prijedloga, mogu se podnositi isključivo na izmjene tog nacrta.

#### Član 40.

##### **(Prijedlog dokumenta)**

(1) Po održanom javnom uvidu i javnoj raspravi, nosilac izrade izrađuje prijedlog dokumenta prostornog planiranja u skladu sa zaključcima sa rasprava.

(2) Prijedlog dokumenta prostornog planiranja utvrđuje se na osnovu nacrta i ne može se mijenjati, osim ako je do izmjene došlo prihvatanjem mišljenja, primjedbe ili prijedloga.

(3) Prijedlog dokumenta prostornog planiranja, osim plana parcelacije, odobrava Vlada na prijedlog Odjeljenja.

(4) Ukoliko Vlada ne odobri prijedlog dokumenta prostornog planiranja dužna je navesti razloge neodobravanja i dati smjernice za doradu dokumenta. Izuzetno, smjernice za doradu dokumenta prostornog planiranja Vlada može dati i u bilo kojoj drugoj fazi izrade dokumenta, ukoliko su iste zasnovane na programskim dokumentima Vlade ili Skupštine Brčko distrikta.

(5) U slučaju iz stava 4 ovog člana, nosilac pripreme plana primjenjuje na odgovarajući način odredbe GLAVE V ovog zakona.

(6) Prijedlog dokumenta prostornog planiranja usvaja Skupština odlukom.

(7) Ukoliko Skupština ne usvoji dokument prostornog planiranja, u odluci Skupštine navode se razlozi neusvajanja i smjernice za doradu dokumenta prostornog planiranja.

(8) Dokument prostornog planiranja je javni dokument i izlaže se na stalni javni uvid u Odjeljenju.

#### Član 41.

##### **(Skraćeni postupak donošenja planova)**

(1) S ciljem stvaranja planske osnove za obnovu i izgradnju naselja za neodložno zbrinjavanje stanovništva sa razrušenog, poplavljenog i drugog područja, urbanistički, zoning i regulacioni plan se može raditi i donositi i po skraćenom postupku, na način koji se propisuje Pravilnikom o izradi i donošenju planova po skraćenom postupku.

(2) Skraćeni postupak donošenja zoning i regulacionih planova izuzetno se može primjeniti u slučaju kada je Skupština utvrdila javni interes za izmjenu i dopunu postojećeg plana.

(3) Pravilnik iz stava (1) ovog člana donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja.

#### Član 42.

##### **(Revizija dokumenata prostornog planiranja)**

(1) Reviziju dokumenta prostornog planiranja pokreće nosilac pripreme plana.

(2) Obavezna izmjena ili dopuna dokumenata prostornog planiranja vrši se nakon donošenja novog dokumenta prostornog planiranja šireg područja, za dokumente užeg područja u obuhvatu tog dokumenta, ukoliko su isti neusaglašeni.

(3) Revizija dokumenta prostornog planiranja vrši se na način i po postupku propisanom za donošenje tog dokumenta.

## **GLAVA VI. - INFORMACIONI SISTEM O PROSTORU I DOKUMENTACIJA ZA PRAĆENJE STANJA U PROSTORU**

#### Član 43.

##### **(Informacioni sistem o prostoru)**

(1) Poslovi planskog uređenja prostora su poslovi od posebnog interesa za Distrikt.

(2) Stručne, upravne i organizacione poslove uređenja prostora obavlja Odjeljenje.

(3) Poslove dizajniranja, kreiranja i upravljanja jedinstvenim geografsko-informacionim sistemom (u daljnjem tekstu: GIS) Vlade vodi Odjeljenje za javni registar i to su poslovi od posebnog interesa za Vladu.

(4) Jedinstveni GIS sistem Vlade je sistem koji je sastavljen od GIS podsistema koji se nalaze u Vladi Brčko Distrikta BiH i koji zajedno predstavljaju jednu kompleksnu cjelinu.

(5) GIS je vrsta informacionog sistema, kojim se prikazuju matematički definisani entiteti, tačke, poligoni i vektori kao nosioci podataka, gdje svaki podatak ima svoje mjesto i značaj, i zajedno sa ostalim podacima predstavlja logičku i misaonu cjelinu.

(6) Prikupljanje, evidentiranje, sistematizovanje, obradu i distribuciju podataka o prostoru Distrikta, koji se odnose na dokumentaciju prostornog planiranja iz člana 16. stav 2. ovog zakona, za upravljanje, uređenje i korištenje građevinskog zemljišta, za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, a koji će biti kreiran i organizovan kao GIS podsistem, vodi Odjeljenje.

(7) U odjeljenjima Vlade kao i Direkciji za finansije, organizuju se posebni podsistemi GIS-a u kojima se vodi prikupljanje, evidentiranje, sistematizovanje, obrada i distribucija podataka o prostoru Distrikta, a odnose na poslove iz njihove nadležnosti.

#### Član 44.

##### **(Podaci koji čine jedinstvenu GIS bazu podataka)**

U okviru zadataka i poslova iz člana 43. stava 3. ovog zakona, pomoću GIS-a se vrši prikupljanje, evidencija, sistematizacija, obrada, prostorna analiza i distribucija podataka:

- a) o politici prostornog uređenja u Distriktu, o prostornim planovima entiteta Bosne i Hercegovine i prostornim planovima teritorijalnih jedinica entiteta koje graniče s Distriktom;

- b) o pravnom, posjedovnom i stvarnom stanju nekretnina, i njihovim vlasnicima, korisnicima, posjednicima i nosiocima drugih prava na njima, te o tržištu nekretnina i kretanjima na tom tržištu koja su relevantna za planiranje prostora, provođenje planova, formulisanje i provođenje zemljišne i fiskalne politike i slično;
- c) o geodetskim planovima i topografskim i specijalnim kartama koje se odnose na prostor Distrikta i susjedne prostore;
- d) o naseljima, naseljenim mjestima, trgovima, ulicama i kućnim brojevima;
- e) o topografskim oznakama, odnosno brojevima katastarskih i građevinskih parcela, površinama, poljoprivrednim ili šumskim kulturama i slično;
- f) o dobrima u javnoj upotrebi;
- g) o katastru djelatnosti i pogona koji zagađuju ili mogu da zagađuju životnu sredinu;
- h) o zaštićenim prostorima i građevinama i drugim zaštićenim dobrima;
- i) o bespravnoj izgradnji građevina i bespravnoj promjeni namjene građevina ili zemljišta;
- j) o podnesenim zahtjevima za izdavanje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje ili za promjenu namjene građevina ili zemljišta i odobrenja za upotrebu građevina, i o rješenjima donesenim o tim zahtjevima;
- k) o rješenjima nadležnih inspekcija koja se odnose na građevine ili površine;
- l) o izrađenim detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima, tehničkoj dokumentaciji, projektima za izvođenje, idejnim projektima i idejnim rješenjima za izgradnju građevina ili za izvođenje drugih radova;
- m) o statističkim područjima, krugovima i drugim statističkim jedinicama, o statističkim izvještajima i informacijama koje se odnose na prostor;
- n) o analizama, studijama, ekspertizama, izvještajima, informacijama, planovima i programima razvoja i drugim dokumentima naučnog, stručnog ili informativnog karaktera, koji se, u cjelini ili u značajnijem dijelu, odnose na pitanja iz člana 43. stav (2) ili ovog člana;
- o) o zakonima i podzakonskim aktima, obaveznim i neobaveznim standardima, normativima i drugim stručnim pravilima koja se primjenjuju u planiranju, projektovanju i građenju;
- p) o planovima i programima razvoja subjekata koji obavljaju privredne ili neprivredne djelatnosti u Distriktu;
- q) o drugim činjenicama, stanju, planovima, programima i drugim dokumentima od značaja za prostorno uređenje, projektovanje, građenje, zaštitu sredine i dobrima u javnoj upotrebi.

#### Član 45.

##### **(Postupanje sa podacima)**

- (1) Svi organi, organizacije i drugi subjekti koji posjeduju ili izrađuju podatke iz člana 44. ovog zakona, obavezni su da ih stave na raspolaganje Odjeljenju za javni registar.
- (2) Procedure oko prikupljanja, evidentiranja, sistematizovanja, obrade, distribucije i razmjene podataka koji čine sastavni dio GIS-a se standardizuju i primjenjuju.
- (3) Ako je neki od dokumenata, podataka, informacija ili evidencija iz stava (2) ovog člana određen i označen kao državna, službena ili poslovna tajna od strane organa ili organizacije od kojih potiče, Odjeljenje za javni registar postupa u skladu s propisima koji se odnose na dostupnost informacija i na čuvanje i raspolaganje takvim podacima.

(4) Pravilnik kojim se utvrđuju vrste i obim podataka i informacija koje prikuplja, evidentira, sistematizuje, razmjenjuje, distribuira Odjeljenje za javni registar, donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja za javni registar.

## **GLAVA VII. - LOKACIJSKI USLOV**

### **Član 46.**

#### **(Lokacijski uslovi)**

(1) Lokacijski uslovi su upravni akt kojim se utvrđuju uslovi za projektovanje, građenje i izvođenje drugih zahvata u prostoru, a koji se izdaju na osnovu dokumenata prostornog planiranja, zakona i drugih propisa.

(2) Osnove za izdavanje lokacijskih uslova su: zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekat i plan parcelacije.

(3) Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu raspoložive planske dokumentacije ako:

- a) prostorni plan ili urbanistički plan nije donesen;
- b) prostornim planom ili urbanističkim planom nije predviđena izrada provedbenog plana;
- c) u momentu podnošenja zahtjeva odgovarajući dokument prostornog planiranja iz stava (2) ovog člana nije donesen.

(4) Postupak, način i uslovi izdavanja lokacijskih uslova u slučaju iz stava (3) ovog člana utvrđuju se pravilnikom koji donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja.

(5) Odjeljenje je nadležno za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, osim kulturno-historijskog naslijeđa za koje je nadležna Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika BiH.

(6) Nadležnost Odjeljenja u pogledu zaštite kulturno-historijskog naslijeđa je:

- a) uspostavljanje zaštite nad kulturno-historijskim naslijeđem;
- b) uspostavljanje i vođenje registra kulturno-historijskog naslijeđa koja uživaju prethodnu zaštitu,
- c) utvrđivanje svojstva i prestanak svojstva kulturno-historijskog naslijeđa;
- d) uspostavljanje mjera zaštite i očuvanja kulturno-historijskih naslijeđa;
- e) istraživanje kulturno-historijskog naslijeđa;
- f) praćenje stanja kulturno-historijskog naslijeđa;
- g) utvrđivanje mjera zaštite kulturno-historijskog naslijeđa;
- h) izdavanje lokacijskih uslova za radove na kulturno-historijskom naslijeđu.

(7) Lokacijski uslovi izdaju se za trajne građevine, čiji rok trajanja i upotrebe nije ograničen uz odgovarajuće održavanje.

### **Član 46a**

(1) Izuzetno od člana 46, lokacioni uslovi za izgradnju infrastrukturnih sistema kao što su: saobraćajna infrastruktura, instalacije vode, kanalizacije, plinovoda, struje, telekomunikacija i drugih podzemnih i nadzemnih instalacija, kao i pratećih objekata infrastrukture (trafostanice, šahtovi, ormari i slično), izdaju se na osnovu dokumenta prostornog planiranja ili na osnovu idejnog projekta investitora, koji sadrži geodetski snimak postojećeg stanja lokacije, uključujući i postojeće podzemne instalacije, ukoliko ih ima, kao i razloge odstupanja od trase/lokacije utvrđene planom ili ukoliko pomenuta infrastruktura nije planirana prostorno-planskim dokumentima.

(2) Lokacioni uslovi iz stava 1 ovog člana izdaju se pod uslovom da izgradnja infrastrukturnih sistema, kao i pratećih objekata infrastrukture, ne onemogućava ili ne otežava izgradnju drugih objekata planiranih odgovarajućim dokumentom prostornog

planiranja, a službeno lice koje vodi postupak sačinjava zapisnik o stanju na licu mjesta.

(3) Lokacioni uslovi sadrže opis lokacije, izvod iz dokumenata prostornog planiranja, sa ucrtanom lokacijom, odnosno, trasom infrastrukturnog sistema ili pratećeg objekta infrastrukture i urbanističko-tehničke uslove u skladu s idejnim projektom.

(4) Lokacioni uslovi za izgradnju kružnih i drugih raskrsnica izdaju se u skladu s idejnim projektom iz stava 1, uz prethodnu saglasnost odjeljenja nadležnog za upravljanje u okviru djelatnosti izgradnje i rekonstrukcije puteva na području Brčko distrikta.

(5) Prilikom izrade dokumenata prostornog planiranja, nadležno odjeljenje dostavlja lokacione uslove iz ovog člana nosiocu izrade odgovarajućeg dokumenta prostornog planiranja, o čemu vodi posebnu evidenciju.

#### Član 47.

##### **(Lokacijski uslovi na lokaciji na kojoj je započeto građenje)**

(1) Ako je na lokaciji započeto građenje ili je objekat izgrađen bez odobrenja za građenje ili je odobrenje za građenje prestalo da važi, lokacijski uslovi se mogu izdati pod uslovom da je započeti ili izgrađeni objekat u skladu sa važećim dokumentima prostornog planiranja.

(2) Ako objekat ili dio objekta iz stava (1) ovog člana nije u skladu sa važećim dokumentima prostornog planiranja, lokacijski uslovi se ne mogu izdati, osim u slučaju mogućnosti usklađivanja sa tim dokumentom.

#### Član 47a

(1) Odredbe člana 46a primjenjivat će se ako je na lokaciji započeto građenje infrastrukturnih sistema ili pratećih objekata infrastrukture.

(2) Odredbe istog člana primjenjivat će se i u slučaju da su infrastrukturni sistemi ili prateći objekti infrastrukture izgrađeni bez odobrenja za građenje ili je odobrenje za građenje prestalo da važi.

#### Član 48.

##### **(Organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova)**

(1) Lokacijske uslove izdaje Odjeljenje.

(2) Postupak po zahtjevu za izdavanje lokacijskih uslova provodi se u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Zakon o upravnom postupku).

#### Član 49.

##### **(Zahtjev za lokacijske uslove)**

(1) Prije podnošenja zahtjeva investitor može izvršiti uvid u važeću dokumentaciju prostornog planiranja za predmetnu lokaciju.

(2) Odjeljenje dužno je svakom zainteresovanom licu na njegov zahtjev omogućiti uvid u dokumentaciju prostornog planiranja.

(3) Investitor uz zahtjev za lokacijske uslove prilaže:

a) kopiju katastarskog plana;

b) idejni projekat;

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

(4) Izuzetno od stava (3) ovog člana, ako je područje buduće gradnje pokriveno urbanističkim projektom, investitor nije dužan priložiti idejni projekat.

(5) Idejni pojeekat nije potrebno dostaviti za prizemne individualno stambene objekte bruto površine do 150 m<sup>2</sup>.

(6) Izdavanje lokacijskih uslova nije vezano za pravo vlasništva, pravo posjeda, pravo građenja ili pravo služnosti na zemljištu ili objektu, izuzev kod izdavanja lokacijskih uslova za objekte iz člana 95 ovog zakona.

(7) Za objekte iz člana 47. stava (1) ovog zakona za izdavanje lokacijskih uslova se obavezno dostavlja geodetski snimak izvedenog stanja objekta urađen od strane nadležnog organa ili ovlaštenog pravnog lica.

#### Član 50.

##### **(Sadržaj lokacijskih uslova)**

(1) U slučaju da je područje buduće izgradnje pokriveno regulacionim planom ili urbanističkim projektom, lokacijski uslovi se sastoje od ovjerenog izvoda iz regulacionog plana ili urbanističkog projekta, opisa lokacije i urbanističko-tehničkih uslova.

(2) Ako je područje buduće gradnje pokriveno zoning planom, lokacijski uslovi sadrže izvještaj o usklađenosti gabarita i položaja predloženog objekta i njegove namjene sa odredbama zoning plana i dodatne uslove koje treba zadovoljiti u procesu projektovanja i izgradnje.

(3) Ako za područje buduće gradnje nije donesen odgovarajući provedbeni plan u momentu podnošenja zahtjeva ili izrada provedbenog plana nije uopće predviđena prostornim planom šireg područja ili dokument prostornog planiranja šireg područja nije urađen, lokacijske uslove izdaje Odjeljenje na osnovu uvida stanja na licu mjesta, i na osnovu raspoloživog dokumenta prostornog planiranja.

(4) Lokacijski uslovi u slučajevima iz stava (3) ovog člana sadrže opis lokacije, mišljenje na osnovu kojeg se može odobriti lokacija, te urbanističko-tehničke uslove i izvod iz dokumenta prostornog planiranja na osnovu kojeg su izdati.

(5) Lokacijski uslovi sadrže i informaciju o mogućnosti izmjene u slučaju izmjene postojećeg ili izrade novog provedbenog plana.

(6) Lokacijskim uslovima određuju se i prilozi neophodni za izdavanje odobrenja za građenje.

(7) Lokacijski uslovi izdaju se za cijelu građevinsku parcelu koja je namjenjena za gradnju građevine.

(8) Naknadu za izdavanje lokacijskih uslova snosi podnosilac zahtjeva.

(9) Naknada iz stava (8) ovog člana obuhvata troškove izdavanja lokacijskih uslova.

(10) Propisi o visini naknade se regulišu posebnim zakonom.

(11) Pravilnik o formi, sadržaju i načinu izrade lokacijskih uslova donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja.

#### Član 51.

##### **(Urbanističko-tehnički uslovi)**

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

- a) namjenu građevine, odnosno zahvata u prostoru;
- b) veličinu i oblik parcele;
- c) minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta, ako potrebna infrastruktura nije izgrađena, te način priključenja na komunalnu infrastrukturu;
- d) uslove za oblikovanje građevine kao što su: dimenzije objekta, materijalizacija, vrsta krova, spratnost, a po potrebi: visina sokla, kota vijenca i kota sljemena;

- e) uređenje građevinske parcele što uključuje građevinsku i regulacionu liniju, koeficijent izgrađenosti, gustinu izgrađenosti, uslove za izgradnju pomoćnih građevina, uređenje dvorišta, saobraćajne, manipulativne i zelene površine, uslove za parkiranje ili garažiranje vozila;
  - f) obaveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte;
  - g) uslove vezane za zaštitu životne sredine;
  - h) uslove za omogućavanje slobodnog pristupa licima sa poteškoćama u kretanju;
  - i) obim i metode neophodnih geoloških i geomehaničkih ispitivanja tla;
  - j) druge elemente i uslove važne za građevinu, odnosno zahvat u prostoru prema posebnim propisima.
- (2) Urbanističko-tehničke uslove za rekonstrukciju i restauraciju nepokretnih kulturno-historijskih naslijeđa od velikog značaja, objekta arhitektonskog ili ambijentalnog značaja za Distrikt, koji se nalaze na područjima za koji nije donesen urbanistički projekat izdaje Odjeljenje.
- (3) Urbanističko-tehničke uslove za određenu lokaciju utvrđuje Odjeljenje.

#### Član 52.

##### **(Rok izdavanja lokacijskih uslova)**

Odjeljenje je dužno izdati lokacijske uslove u roku propisanom Zakonom o upravnom postupku.

#### Član 53.

##### **(Lokacijski uslovi za privremene građevine)**

- (1) Lokacijski uslovi se izdaju za privremene građevine na lokacijama koje se nalaze na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni u skladu sa dokumentom prostornog planiranja ili na lokacijama koje su, prema provedbenim planovima, planirane za postavljanje privremenih građevina.
- (2) Lokacijskim uslovima za privremenu građevinu određuje se:
- a) obaveza investitora da privremenu građevinu ukloni i dovede zemljište u prvobitno stanje, o svom trošku bez prava na naknadu, prilikom privođenja građevinskog zemljišta konačnoj namjeni u skladu sa provedbenim planom;
  - b) trajanje privremene građevine koje može biti: vremenski ograničeno ili do privođenja zemljišta konačnoj namjeni.
- (3) U slučaju da zbog privođenja zemljišta konačnoj namjeni, nastane potreba da se privremeni objekat ukloni prije isteka roka iz stava (2) tačka b) ovog člana, Odjeljenje je dužano obavijestiti investitora privremene građevine i urbanističko-građevinsku inspekciju o potrebi i roku uklanjanja privremene građevine.
- (4) Organ nadležan za izdavanje odobrenja za građenje u slučaju iz stava (3) ovog člana izdaje rješenje o uklanjanju privremene građevine.

#### Član 54.

##### **(Važenje lokacijskih uslova)**

- (1) Lokacijski uslovi važe do izmjene važećeg plana ili donošenja provedbenog plana, ako je njegovo donošenje predviđeno planom šireg područja.
- (2) Ako investitor nije podnio zahtjev za odobrenje za građenje u roku od godinu dana od dana izdavanja lokacijskih uslova, dužan je tražiti uvjerenje od Odjeljenja da izdati lokacijski uslovi nisu promijenjeni.

## GLAVA VIII. - TEHNIČKE KARAKTERISTIKE BITNE ZA GRAĐEVINU

### Član 55.

#### **(Bitne osobine građevina)**

(1) Sve građevine i zahvati u prostoru projektuju se i grade u skladu sa dokumentima prostornog planiranja.

(2) Usklađenost građevine sa dokumentima prostornog planiranja obezbeđuje se projektovanjem u skladu sa zahtjevima iz lokacijskih uslova, revizijom projekta prije postupka izdavanja odobrenja za građenje, izvođenjem radova u skladu sa odobrenim glavnim projektom, kontrolom u postupku izdavanja upotrebne dozvole i pravilnim korištenjem građevine.

### Član 56.

#### **(Sigurnost građevine)**

(1) Građevina se projektuje i gradi na način da se postigne sigurnost građevine u cjelini i u svakom elementu.

(2) Sigurnost, u smislu ovog zakona, je sposobnost građevine da izdrži sva predviđena djelovanja koja se javljaju u toku gradnje i pri normalnoj upotrebi, te da zadrži sve bitne tehničke karakteristike tokom predviđenog vremena trajanja, a to su:

- a) mehanička otpornost i stabilnost;
- b) sigurnost u slučaju požara;
- c) zaštita života i zdravlja;
- d) pristupačnost;
- e) ušteda energije i toplotna zaštita;
- f) zaštita od štetnog djelovanja na životnu sredinu.

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

(4) Tehničke karakteristike bitne za građevinu propisuju se pravilnicima i tehničkim propisima, uz primjenu obaveznih važećih standarda i uvažavanje evropskih standarda, a u skladu sa međunarodnim principima harmonizacije tehničkog zakonodavstva.

### Član 57.

#### **(Uklanjanje arhitektonskih barijera)**

(1) Građevine sa više stambenih jedinica, javne ustanove, te uslužni i privredni objekti se projektuju i grade tako da je licima smanjene pokretljivosti trajno osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(2) Uslovi iz stava (1) ovog člana definisani su Pravilnikom o prostornim standardnim, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica s umanjnim fizičkim sposobnostima.

### Član 58.

#### **(Protupožarni uslovi)**

Građevina se projektuje i gradi tako da se u slučaju požara:

- a) očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena utvrđena posebnim propisom;
- b) spriječi širenje vatre i dima unutar građevine;



- c) spriječi širenje vatre na susjedne građevine;
- d) omogući da lica mogu neozlijeđena napustiti građevinu, odnosno da se omogući njihovo spašavanje;
- e) omogući zaštita spasioca.

Član 59.

**(Higijenski uslovi)**

(1) Građevina se projektuje i gradi tako da ne ugrožava higijenu i zdravlje ljudi, radnu i životnu okolinu, posebno zbog:

- a) oslobađanja opasnih plinova, para i drugih štetnih tvari;
- b) opasnih zračenja;
- c) onečišćenja voda i tla;
- d) neodgovarajućeg odvođenja otpadnih voda, dima, plinova te tekućeg otpada;
- e) nepropisnog postupanja s čvrstim otpadom;
- f) sakupljanja vlage u dijelovima građevine ili na površinama unutar građevine.

(2) Građevinski proizvodi i oprema u građenju bira se, ugrađuje, povezuje, preinačuje i održava tako da zbog hemijskih, fizikalnih ili drugih uticaja ne može doći do opasnosti, smetnji, šteta ili nedopustivih oštećenja tokom upotrebe građevine.

Član 60.

**(Sigurnosni uslovi)**

Građevina se projektuje i gradi tako da se tokom upotrebe izbjegnu moguće ozljede korisnika građevine koje mogu nastati od poskliznuća, pada, sudara, opekline, električnog udara i eksplozije.

Član 61.

**(Zaštita od buke)**

Građevina se projektuje i gradi na način da zvuk što ga čuju osobe koje borave u građevini ili u blizini građevine, bude na takvom nivou da ne ugrožava zdravlje, da osigurava noćni mir i zadovoljavajuće uslove za odmor i rad propisane posebnim zakonima.

Član 62.

**(Ušteda energije i toplotna zaštita)**

(1) Svaka zgrada, zavisno o vrsti i namjeni projektuje se, gradi i održava tako da tokom upotrebe ima propisana energetska svojstva.

(2) Energetska svojstva i način proračuna toplinskih karakteristika zgrade, energetske zahtjeve za nove i postojeće zgrade s izuzecima od propisanih zahtjeva, propisuju se posebnim zakonima i podzakonskim aktima.

Član 63.

**(Odstupanje od bitnih zahtjeva za građevinu)**

U slučaju rekonstrukcije ili adaptacije građevine za koju je donesena odluka o proglašenju dobra nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine, odnosno građevine u kojoj se licima smanjene pokretljivosti osigurava nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad može se odstupiti od bitnih zahtjeva za građevinu uz pribavljenu saglasnost Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine.

Član 64.

**(Nesmetan pristup i kretanje u građevini licima smanjene pokretljivosti)**

(1) Građevine javne i poslovne namjene se projektuju i grade tako da je licima

smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(2) Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova se projektuju i grade tako da je moguće jednostavno prilagođavanje za pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova.

(3) Uslove i način nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada licima smanjene pokretljivosti u građevinama iz stava (1) ovoga člana, uslove i način jednostavnog prilagođavanja građevina iz stava (2) ovoga člana utvrđuju se pravilnikom koji donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja.

#### Član 65.

##### **(Evidentiranje građevina)**

Evidentiranje građevine vrši se nakon izdavanja odobrenja za građenje i upotrebne dozvole upisivanjem izgrađenih građevina u službene evidencije.

#### Član 66.

##### **(Tehnički propisi)**

(1) Tehničkim propisima se razrađuju zahtjevi za građevinu, tehnička svojstva građevinskih proizvoda i drugi tehnički zahtjevi u vezi s građevinama, njihovim građenjem i održavanjem građevine u skladu s načelima evropskog tehničkog zakonodavstva.

(2) Tehničkim propisom utvrđuje se način dokazivanja upotrebljivosti i radnje koje se provode u postupku ocjenjivanja usklađenosti građevinskih proizvoda s tehničkom specifikacijom na način da se:

- a) direktno utvrđuje tehnička svojstvo,
- b) upućuje na drugi propis koji reguliše tehničko svojstvo.

(3) Tehničke propise donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost.

#### Član 67.

##### **(Provjera bitnih zahtjeva građevine)**

(1) Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu i prethodna istraživanja bitna za projektovanje, građenje ili održavanje građevina, obavljaju ovlaštenog pravnog lica.

(2) Ovlaštenje za obavljanje poslova iz stava (1) ovoga člana izdaje i stavlja van snage šef Odjeljenja za javnu sigurnost.

#### Član 68.

##### **(Uslovi za obavljanje poslova ispitivanja i istraživanja)**

Uslovi za obavljanje poslova ispitivanja i istraživanja iz stava (1) ovog člana u pogledu lica, tehničke opremljenosti, načina i složenosti obavljanja tih poslova, odgovornosti za rezultate ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, nezavisnosti u odnosu na lica koja učestvuju u projektovanju, građenju ili održavanju građevine i način dokumentovanja rezultata ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, sredstva kojima pravno lice dokazuje ispunjavanje tih uslova u postupku davanja ovlaštenja iz stava (2) ovoga člana, i uslove za produženje i stavljanje van snage tog ovlaštenja, utvrđuju se pravilnikom koji donosi šef Odjeljenja za javnu sigurnost.

## **GLAVA IX. - TEHNIČKA DOZVOLA**

#### Član 69.

### **(Tehnička dozvola)**

- (1) Tehničkom dozvolom utvrđuju se tehnička svojstva građevinskog proizvoda:
  - a) za koji nije donesen tehnički propis, niti bosanskohercegovačka norma saglasna načelima evropskog usklađivanja tehničkog zakonodavstva,
  - b) čija tehnička svojstva znatno odstupaju od svojstava određenih tehničkim propisom ili takvom važećom normom.
- (2) Tehničkom dozvolom utvrđuje se i način dokazivanja upotrebljivosti građevinskog proizvoda, i radnje koje se provode u postupku ocjenjivanja usklađenosti tehničkih svojstava građevinskog proizvoda.
- (3) Odjeljenje za javnu sigurnost vodi evidenciju donesenih tehničkih dopuštenja.

### **Članak 70.**

#### **(Nadležnost za izdavanje tehničke dozvole)**

- (1) Tehničku dozvolu na prijedlog proizvođača, odnosno uvoznika građevinskog proizvoda izdaje ovlašteno pravno lice iz Distrikta ili entiteta, nakon ispitivanja tehničkih svojstava građevinskog proizvoda.
- (2) Tehnička dozvola je na snazi do donošenja odgovarajućeg tehničkog propisa ili bosanskohercegovačke norme saglasne načelima evropskog usklađivanja tehničkog zakonodavstva ili do roka na kojeg je izdata, a najduže pet godina od dana objavljivanja u «Službenom glasniku Brčko Distrikta BiH».
- (3) Na prijedlog proizvođača, odnosno uvoznika građevinskog proizvoda važenje tehničke dozvole može se produžiti jednom za najduže pet godina.
- (4) Tehnička dozvola nije upravni akt.
- (5) Troškove donošenja tehničke dozvole snosi proizvođač ili uvoznik građevinskog proizvoda, koji je predložio njegovo donošenje.

### **Član 71.**

#### **(Odluka o stavljanju van snage tehničkog dopuštenja)**

- (1) Odluka o stavljanju van snage tehničke dozvole iz člana 70. stava (1) ovog zakona može se donijeti ako se utvrdi da građevinski proizvod nema tehnička svojstva koja pod uslovima iz člana 56. ovog zakona osiguravaju da građevina u koju su ugrađeni ispunjava bitne zahtjeve za građevinu.
- (2) Odluku o stavljanju van snage tehničke dozvole donosi šef Odjeljenja za javnu sigurnost.
- (3) Odluka iz stava (1) ovog člana je upravni akt.

### **Član 72.**

#### **(Ovlaštenje za utvrđivanje tehničke dozvole)**

- (1) Ovlaštenje pravnom licu iz člana 70. stava (1) ovog zakona (za donošenje tehničke dozvole daje i stavlja van snage Odjeljenje za javnu sigurnost.
- (2) Pravilnikom koji donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost utvrđuju se: uslovi za obavljanje poslova donošenja tehničke dozvole u pogledu lica, tehničke opremljenosti, načina i složenosti obavljanja tih poslova, odgovornosti za rezultate postupka i poslova u vezi s donošenjem tehničkog dopuštenja, nezavisnosti, posebno u odnosu na proizvođača ili uvoznika građevinskog proizvoda, sadržaj i način izrade smjernica za donošenje tehničke dozvole, metode vrednovanja rezultata i druge zahtjeve vezane uz ispitivanje tehničkih svojstava građevinskog proizvoda u postupku donošenja tehničkog dopuštenja, oblik i sadržaj tehničke dozvole, sredstva kojima pravno lice dokazuje ispunjavanje uslova u postupku davanja ovlaštenja iz

stava (1) ovoga člana, uslove za produženje i stavljanje van snage tog ovlaštenja, te sadržaj i način vođenja evidencije donesenih tehničkih dozvola.

#### Član 73.

##### **(Strana tehnička dozvola)**

(1) Evropska tehnička dozvola koju donosi članica Evropske organizacije za tehničke dozvole (EOTA) i nacionalna tehnička dozvola koju donosi nacionalno tijelo strane države ovlašteno za donošenje tehničkih dozvola (u daljnjem tekstu: strana tehnička dozvola) može se primijeniti u Distriktu, ako je donesena odluka o njegovom preuzimanju.

(2) Odluku o preuzimanju strane tehničke dozvole na prijedlog proizvođača ili uvoznika građevinskog proizvoda donosi šef Odjeljenja za javnu sigurnost po prethodno pribavljenom mišljenju pravnog subjekta ovlaštenog iz člana 70. stava (1).

(3) Odredbe ovog zakona kojima se uređuje pitanje donošenja, važenja, troškova donošenja i stavljanja van snage tehničke dozvole, primjenjuju se na donošenje odluke iz stava (2) ovog člana ili na preuzeto strana tehnička dozvola.

(4) Odluka iz stava (1) ovog člana nije upravni akt.

#### Član 74.

##### **(Građevinski proizvodi i oprema)**

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

(2) Građevinski proizvodi i oprema koji nisu provjereni u praksi, odnosno za koje nije donesen odgovarajući propis ili norma, mogu se upotrebljavati, odnosno ugrađivati samo na osnovu certifikata nadležne institucije u BiH.

(4) Građevinski proizvodi i oprema koji imaju potvrdu o kvalitetu ili certifikat izdat u inostranstvu trebaju da imaju certifikat iz stava (2) ovog člana, osim ako se radi o proizvodima i opremi koji bitnije ne utiču na karakteristike građevine definisane ovim zakonom.

(5) Certificiranje pojedinih građevinskih proizvoda i opreme može vršiti samo pravni subjekt koji posjeduje akreditacije u skladu sa Zakonom o akreditiranju Bosne i Hercegovine.

(6) Laboratorija u kojoj se vrši ispitivanje kvaliteta materijala obavezna je posjedovati akreditaciju u skladu sa Zakonom o akreditiranju Bosne i Hercegovine izdatu od strane Instituta o akreditiranju Bosne i Hercegovine (BATA).

(7) Odobrenje iz stava (2) ovog člana izdaje se na određeni rok koji ne može biti duži od pet godina. Ako se u tom roku ne donese odgovarajuća norma ili odgovarajući propis, odobrenje se može produžiti za narednih pet godina.

## **GLAVA X. - PROJEKTNA DOKUMENTACIJA**

#### Član 75.

##### **(Vrste projekatne dokumentacije)**

Vrste projekatne dokumentacije u skladu sa odredbama ovog zakona su:

- a) idejni projekat,
- b) glavni projekat,
- c) izvođački projekat,
- d) projekat izvedenog stanja.

## Član 76.

### (Idejni projekat)

- (1) Idejni projekat je skup međusobno usklađenih nacrti i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovno funkcionalna rješenja građevine, te prikaz smještaja građevine u prostoru sa načinom priključenja na infrastrukturu.
- (2) Idejni projekat sadrži: tehnički opis, situaciono rješenje, sve tlocрте objekta ili građevine, karakteristične presjeke i sve fasade.
- (3) Propisana razmjera idejnog projekta je 1:100, u izuzetnim okolnostima u zavisnosti od vrste građevine razmjera je 1:200.
- (4) Opis svih primjenjenih materijala podova, zidova i krova su sastavni dio idejnog projekta.
- (5) Idejni projekat, zavisno o složenosti i tehničkoj strukturi građevine, može sadržavati i druge nacрте i dokumente, ako su oni značajni za utvrđivanje za izradu glavnog projekta, odnosno lokacijskih uslova, kao što je: opis tehnološkog procesa, tehnološki nacrti, opis primjene određene tehnologije građenja i slično.

## Član 77.

### (Glavni projekat)

- (1) Glavni projekat je skup međusobno usklađenih projekata, odnosno dijelova projekta, kojima se daje tehničko rješenje građevine, prikaz smještaja građevine u prostoru, dokazuje ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu, drugih zahtjeva iz ovog zakona, drugih zakona, tehničkih normi i propisa.
- (2) Na osnovu glavnog projekta izdaje se odobrenje za građenje.
- (3) Glavni projekat zajedno sa odobrenjem za građenje trajno čuva organ uprave koji je izdao odobrenje za građenje i investitor, odnosno korisnik građevine.
- (4) Glavni projekat se radi u skladu sa lokacijskim uslovima, a zavisno o tehničkoj strukturi građevine, sadrži:
  - a) arhitektonski projekat;
  - b) građevinski projekat;
  - c) projekte instalacija;
  - d) procjenu uticaja na životnu sredinu, ako se radi o namjeni objekta, koja je definisana kao djelatnost, koja može ugroziti životnu sredinu;
  - e) elaborat zaštite od požara i eksplozija;
  - f) plan upravljanja otpadom, ako se radi o otpadu za koji su posebnim zakonom propisane mjere odlaganja;
  - g) projekat ugradnje opreme;
  - h) tehnološki projekat;
  - i) predmjer i predračun radova,
  - j) program osiguranja i kontrole kvaliteta radova i ugrađene opreme.
- (5) Projekti iz stava (4) ovoga člana, zavisno o vrsti građevine, sadrže:
  - a) tehnički opis;
  - b) elaborat o geotehničkim i geomehaničkim karakteristikama tla, kao i drugim istražnim radovima koji su poslužili kao podloga za izradu projekta;
  - c) proračune statike, hidraulike, energetike, fizičkih karakteristika objekta i drugo kojima se dokazuje da je građevina projektovana prema odredbama ovog zakona;
  - d) projekat uređenja okoline, tehničko rješenje infrastrukture sa načinom priključenja i uređenja slobodnih površina;
  - e) izvod iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom građevine i ucrtanim susjednim građevinama, a za građevine koje se grade na većem području

situacija građevine može se prikazati na geodetskoj podlozi odgovarajućeg mjerila;

f) uslove zaštite susjednih objekata.

(6) Ako je glavni projekat izrađen na stranom jeziku, obavezno sadrži i prevod na jedan od službenih jezika u Bosni i Hercegovini.

(7) Ako je glavni projekat izrađen po propisima drugih zemalja obavezno se nostrifikuje, pri čemu se provjerava usklađenost projekta sa propisima koji se primjenjuju u Bosni i Hercegovini, za te vrste i namjene građevina.

(8) Ovjerom projekta iz stava (7) ovog člana, pravno lice ovlašteno za izradu tehničke dokumentacije, odgovara za izvršenu nostrifikaciju projekta, odnosno usklađivanje projekta sa odredbama ovog zakona, posebnih zakona, propisa i normativa donesim na osnovu zakona i pravila struke.

(9) Glavni projekat na osnovu kojeg je izgrađena određena građevina, može se upotrijebiti za građenje drugih takvih građevina ako su saglasni investitor i projektant koji je izradio taj projekat pod uslovom prilagođavanja tog projekta lokacijskim uslovima, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima, građevinskoj parceli, priključcima na objekte i uređaje komunalne infrastrukture i geomehaničkom izvještaju.

(10) Propisana razmjera glavnog projekta je 1:50.

(11) U slučaju iz stava (9) ovog člana ostvaruju se autorska prava u skladu sa posebnim propisima.

#### Član 78.

##### **(Izvođački projekat)**

(1) Izvođački projekat je projekt koji se izrađuje se za potrebe izvođenja radova ako glavni projekat ne sadrži razradu detalja potrebnih za izvođenje radova.

(2) Izvođački projekat se izrađuje u skladu sa glavnim projektom i uslovima za građenje datim u odobrenju za građenje i sadrži detaljne crteže i njihove tekstualne opise, čime se građevina potpuno definiše za gradnju.

(3) Ako izvođački projekat nije izradio projektant glavnog projekta, investitor je dužan projektantu glavnog projekta dostaviti izvođački projekat radi provjere usklađenosti sa glavnim projektom i uslovima datim u odobrenju za građenje.

(4) Projektant glavnog projekta dužan je odmah, a najkasnije u roku od osam dana, pismeno obavijestiti urbanističko-građevinsku inspekciju ako utvrdi da izvođački projekat, nije izrađen u skladu sa odredbama ovog zakona, posebnim propisima i normativima donesenim na osnovu zakona i pravila struke.

(5) Izvođački projekat pregleda izvođač radova i nadzorni organ iz člana 88. ovog zakona, koji su zajedno sa projektantom izvođačkog projekta direktno odgovorni za njegovu usaglašenost sa glavnim projektom i odobrenjem za građenje.

#### Član 79.

##### **(Projekat izvedenog stanja)**

(1) Projekat izvedenog stanja je glavni projekat sa ucrtanim svim izmjenama koje su nastale tokom gradnje, u skladu sa izdatim odobrenjem za građenje i odobrene od projektanta, nadzornog organa i Odjeljenja za javnu sigurnost.

(2) U slučaju da se tokom gradnje nisu desile nikakve izmjene u odnosu na glavni projekat, izvođač radova i nadzorni organ potvrđuju da je izvedeno stanje identično sa projektom na osnovu kojeg je izdato odobrenje za građenje.

(3) U slučaju iz stava (2) ovog člana projekat se ovjerava pečatom izvedenog stanja od strane Odjeljenja za javnu sigurnost.

(4) Na osnovu projekta iz stava (2) ovog člana ili projekta izvedenog stanja vrši se tehnički prijem građevine i izdaje upotrebna dozvola.

(5) Investitor ili korisnik građevine, dužan je čuvati projekat izvedenog stanja dok građevina postoji.

#### Član 80.

##### **(Dokumentacija kontrole kvaliteta)**

(1) Dokumentaciju kontrole kvaliteta čine svi atesti ugrađenog materijala, rezultati završnih mjerenja i testova koji su provedeni u skladu sa posebnim propisima i normativima donesenim na osnovu zakona i pravila struke.

(2) Investitor je dužan dostaviti svu dokumentaciju kontrole kvaliteta Komisiji za tehnički pregled iz člana 115. ovog zakona najkasnije prilikom pregleda objekta.

#### Član 81.

##### **(Upustva za održavanje i pogon objekta)**

(1) Isporučilac opreme u objektima sa proizvodnim djelatnostima dužan je pripremiti i korisniku objekta predati jasna uputstva o korištenju i održavanju opreme i objekta, kao i odgovarajuće garantne listove instalirane opreme.

(2) Upustva se prevode na jedan od službenih jezika Bosne i Hercegovine.

(3) Upustva za održavanje određuju termine obaveznih redovnih pregleda, rokove i obim povremenih pregleda i obim radova redovnog održavanja objekta i pogona.

#### Član 82.

##### **(Označavanje i čuvanje tehničke dokumentacije)**

(1) Projekti iz članova 76. do 79. ovog zakona, odnosno dijelovi projekta, tehnički opis i proračuni i svaki list crteža ima: oznaku pravnog lica ovlaštenog za poslove projektovanja koje je izradilo projekat, naziv građevine, ime i naziv investitora, oznaku ili broj projekta, odnosno njegovog dijela, vrstu tehničke dokumentacije, vrstu nacrt, mjerilo u kojem je nacrt izrađen, datum izrade, ime i potpis projektanta ili glavnog projektanta i pečat pravnog lica.

(2) Ovjerom projekta, odnosno nacrtu pravno lice koje je izradilo projekat potvrđuje da je projekat kompletan, njegovi dijelovi međusobno usklađeni, kao i da je usklađen sa odredbama ovog zakona, te sa odredbama posebnih propisa i normi donesenih na osnovu drugih zakona i pravila struke.

(3) Tehnička dokumentacija i njeni dijelovi se uvezuju na način da se onemogućí zamjena sastavnih dijelova.

(4) Uz projekat se uvezuju ovlaštenja glavnog projektanta i projektanata pojedinih dijelova projekta.

(5) Ukoliko projekat podliježe reviziji, izvještaj o reviziji projekta se čuva kao prilog uz projekat.

## **GLAVA XI. – UČESNICI U GRAĐENJU**

#### Član 83.

##### **(Učesnici u građenju)**

(1) Učesnici u građenju su: investitor, projektant, revident projekta, izvođač i nadzorni organ.

(2) Odnosi između učesnika u građenju iz stava (1) ovog člana uređuju se ugovorima.

#### Član 84.

##### **(Investitor)**

(1) Projektovanje, kontrolu projekta, građenje i stručni nadzor nad građenjem investitor povjerava pravnim ili fizičkim licima, koja ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom i podzakonskim aktima.

(2) Investitor osigurava stručni nadzor najkasnije do dana otpočinjanja pripremnih radova.

(3) Investitor koji gradi u svoje ime, a za račun nepoznatog kupca, može biti projektant i izvođač, a revizija glavnog projekta i stručni nadzor povjeravaju se drugim ovlaštenim pravnim ili fizičkim licima, koji ispunjavaju i uslove određene propisima o sukobu interesa.

(4) Kada je investitor fizičko lice koje za svoje potrebe gradi individualni stambeni objekat, može sam graditi i provoditi nadzor, pod uslovom da ima najmanje srednju stručnu tehničku spremu arhitektonsko-građevinskog smjera i ovlaštenje za izradu tehničke dokumentacije ili građenje, a dužan je da osigura stručni nadzor za ostale faze građenja.

(5) Investitor nije dužan osigurati stručni nadzor za jednostavne građevine iz člana 92. ovog zakona.

(6) U slučaju prekida radova investitor je dužan preduzeti mjere osiguranja građevine i susjednih građevina i površina, a ako prekid radova traje duže od tri mjeseca investitor je dužan ponovo prijaviti početak radova u roku osam dana prije početka.

(7) Ako se u toku građenja promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor obavještava nadležni organ, odnosno urbanističko-građevinsku inspekciju u roku od osam dana od dana nastale promjene.

#### Član 85.

##### **(Projektant)**

(1) Izradu tehničke dokumentacije, sa svim dijelovima, odnosno projektima, može vršiti pravno lice (u daljnjem tekstu: projektant) ako:

- a) je upisano u sudski registar za poslove projektovanja;
- b) ima u radnom odnosu najmanje po jednog diplomiranog inženjera odgovarajuće struke sa ovlaštenjem za izradu tehničke dokumentacije.

(2) Fizičko lice stiče ovlaštenje za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa Pravilnikom o izdavanju ličnih ovlaštenja, koji donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost.

(3) Ukoliko pravno lice nema zaposlene ovlaštene projektante za svaku vrstu projekta može angažovati drugo pravno lice sa ovlaštenjem za poslove projektovanja za određenu vrstu ili dio projekta.

(4) Pravno lice koje projektuje imenuje odgovornog projektanta za cijeli projekat i odgovornog projektanta za dijelove projekta.

(5) Odgovorni projektant iz stava (4) ovog člana je odgovoran da projekat ili dio projekta ispunjava uslove iz ovog zakona, posebnih zakona, propisa donesenih na osnovu zakona, tehničkih normi i pravila struke, te da je izvođački projekat u skladu sa glavnim projektom.

(6) Odgovorni projektant iz stava (4) ovog člana za cijeli projekat može istovremeno biti i odgovorni projektant za dio projekta.

(7) Odgovorni projektant odgovoran je za kompletnost projektne dokumentacije i međusobnu usklađenost projekata, što potvrđuje svojim potpisom i odgovarajućom potvrdom.



(8) Ako u izradi projekta učestvuju dva ili više pravnih lica, investitor je dužan imenovati koordinatora projekta, a koordinator projekta imenuje odgovornog projektanta za cijeli projekat u skladu sa ovim zakonom.

(9) Projektovanjem građevine ne mogu se baviti službenici zaposleni u organima javne uprave, osim za vlastite potrebe u skladu sa ovim zakonom.

#### Član 86.

##### **(Izrada elaborata o geotehničkim i geomehaničkim karakteristikama tla)**

(1) Elaborat o geotehničkim i geomehaničkim karakteristikama tla, koji služi kao podloga za definisanje načina temeljenja građevina, radi se u skladu sa Pravilnikom o izradi elaborata o geotehničkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

(2) Izrada elaborata iz stava (1) ovog člana povjerava se pravnom licu koje ispunjava uslove utvrđene pravilnikom iz stava (1) ovog člana i ima u stalnom radnom odnosu najmanje jednog diplomiranog inženjera građevinarstva, ovlaštenog za izradu tehničke dokumentacije.

(3) Pravilnik iz stava (1) ovog člana donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost.

#### Član 87.

##### **(Izvođač)**

(1) Graditi ili izvoditi pojedine radove na građevini može pravno lice registrovano za obavljanje te djelatnosti i koje ispunjava uslove iz Pravilnika koji utvrđuje uslove za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova, koji donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost.

(2) Ovlaštenje za građenje može se dati samo fizičkom licu koje ima odgovarajuću stručnu spremu, položen stručni ispit i najmanje dvije godine prakse na poslovima u struci.

(3) Fizičkom licu može se dati ovlaštenje za građenje u skladu sa Pravilnikom iz člana 85. stav (2) ovog zakona.

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

(5) Izvođač je dužan:

- a) graditi u skladu sa odobrenjem za građenje;
- b) radove izvoditi tako da tehničke karakteristike građevine budu u skladu sa odredbama ovog zakona;
- c) urbanističko-građevinskoj inspekciji i inspekciji zaštite na radu najkasnije u roku od osam dana prije početka radova prijaviti početak građenja;
- d) ugrađivati materijale, opremu i proizvode u skladu sa odredbama ovog zakona;
- e) osiguravati dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih proizvoda i opreme prema odredbama ovog zakona, tehničkim normama i propisima i zahtjevima glavnog projekta;
- f) blagovremeno preduzeti mjere za sigurnost građevine, radova, opreme i materijala, za sigurnost radnika, učesnika u saobraćaju i sigurnost susjednih građevina;
- g) organizovati gradilište u skladu sa propisima i izraditi shemu gradilišta;
- h) prilikom građenja povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje zadovoljavaju propisane uslove za izvođenje tih radova, odnosno obavljanja poslova;
- i) osiguravati mjerenja i geodetska osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja;

- j) bez odlaganja obavijestiti nadležnu službu zaštite i nadležno odjeljenje kada u toku građenja naiđe na građevine ili druge objekte koji mogu da imaju obilježje prirodnog ili kulturno-historijskog naslijeđa i preduzimati mjere za zaštitu nalazišta;
  - k) pismeno upozoriti investitora, nadležno odjeljenje i nadležnu inspekciju o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji ili o nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su od uticaja na izvođenje radova i primjenu tehničke dokumentacije;
  - l) osigurati građevinu, gradilište i okolinu u slučaju prekida radova;
  - m) u toku građenja voditi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcija;
  - n) omogućiti urbanističko-građevinskoj inspekciji slobodan pristup gradilištu i dokumentaciji;
  - o) sačiniti izvještaj o izvođenju radova po završetku građenja.
- (6) Izvođač iz stava (1) ovog člana imenuje odgovorno lice za građenje, a u slučaju da izvodi samo pojedine radove imenuje odgovorno lice za izvođenje tih radova.
- (7) Odgovorno lice za građenje iz stava (6) ovog člana dužno je imati ovlaštenje za građenje i odgovoran je za ispunjenje uslova iz stava (5) ovog člana.
- (8) Izvođač radova ne može otpočeti radove prije nego što se izvrši prijava gradilišta.

#### Član 88.

##### **(Nadzorni organ)**

- (1) Nadzor nad građenjem u ime investitora, prema ovom zakonu može obavljati pravno ili fizičko lice koje posjeduje ovlaštenje za vršenje nadzora nad građenjem u skladu sa Pravilnikom o davanju ovlaštenja za vršenje nadzora.
- (2) Investitor pismenim aktom određuje nadzornog organa građenja.
- (3) Akt o imenovanju nadzornog organa dostavlja se nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji uz prijavu gradilišta.
- (4) Zavisno o složenosti objekta, može se formirati nadzorni tim i imenovati koordinator tima.
- (5) Koordinator se imenuje iz reda nadzornih inženjera i odgovoran je za usklađivanje rada tima i pojedinih etapa objekta ili dijelova objekta.
- (6) Pravno lice kojem je povjereno vršenje nadzora imenuje koordinatora.
- (7) Ukoliko nadzor vrši nadzorni tim sastavljen od više fizičkih lica, koordinatora imenuje investitor.
- (8) Nadzor nad građenjem investitor ne može povjeriti istom pravnom licu kojem je povjerio građenje svoje građevine.
- (9) Nadzorni organ ne smije biti fizičko lice koje je u radnom odnosu kod izvođača građevine.
- (10) U provođenju stručnog nadzora nadzorni organ dužan je:
  - a) utvrditi usklađenost iskolčenja građevine sa zapisnikom o iskolčenju građevine i projektom;
  - b) provjeriti i utvrditi gradi li se u skladu sa odobrenjem za građenje, tehničkom dokumentacijom i ovim zakonom;
  - c) provjeriti i utvrditi da je kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme u skladu sa zahtjevima projekta, uslovima propisanim ovim zakonom, posebnim zakonima, tehničkim normama, standardima i propisima;
  - d) utvrditi da je kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme dokazan propisanim ispitivanjima i dokumentima;
  - e) biti prisutan u svim fazama testiranja kvaliteta ugrađenog materijala kao i u svim fazama testiranja nosivog sklopa građevine;

- f) u slučaju da rezultati ispitivanja ugrađenog materijala nisu u skladu sa propisima, dužan je odmah pismenim putem obavijestiti nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju;
  - g) potvrditi izvođenje radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, kontrolisati građevinsku knjigu i izmjene u tehničkoj dokumentaciji;
  - h) napisati izvještaj o obavljenom nadzoru nad građenjem građevine.
- (11) Pravilnik iz stava (1) ovog člana donosi Vlada Distrikta na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost.

#### Član 89.

##### **(Revident projekta)**

- (1) Reviziju tehničke dokumentacije može obavljati pravno ili fizičko lice koje posjeduje ovlaštenje za vršenje revizije tehničke dokumentacije (u daljnjem tekstu: revident) u skladu sa pravilnikom iz člana 85. stav (2) ovog zakona za vršenje revizije tehničke dokumentacije.
- (2) Revizija glavnog projekta radi se za sve građevine i zahvate osim za privremene i pomoćne objekte.
- (3) Reviziju projektne dokumentacije u skladu sa Pravilnikom o vršenju revizije projektne dokumentacije može vršiti:
- a) pravno lice;
  - b) posebna komisija koju čine fizička lica ovlaštena za vršenje revizije, koju po potrebi može formirati Odjeljenje za javnu sigurnost.
- (4) Revizija glavnog projekta, u zavisnosti od vrste i namjene građevine, obavlja se u skladu sa ovim zakonom i Pravilnikom iz stava (3) ovog člana.
- (5) Reviziju projektne dokumentacije može obavljati i visokoškolska, odnosno druga javna ustanova koja se bavi istraživačkom ili obrazovnom djelatnošću iz područja projektovanja i građenja objekata i ako u radnom odnosu sa punim radnim vremenom ima lica ovlaštena za izradu projektne dokumentacije.
- (6) U slučaju da je revident pravno lice, dužan je imenovati odgovornog revidenta, koji je odgovoran za koordinaciju kontrole pojedinih etapa ili dijelova glavnog projekta.
- (7) Odgovorni revident iz stava (6) ovog člana organizuje izradu završnog izvještaja o kontroli ukupne projektne dokumentacije, na osnovu pojedinačnih izvještaja o kontroli pojedinih dijelova projekta, koji se prilažu uz završni izvještaj.
- (8) Prilikom revizije projektne dokumentacije revident provjerava:
- a) da li je projekat kompletan;
  - b) da li je projekat izrađen od strane pravnog lica registrovanog za izradu projektne dokumentacije i da li lica koja su učestvovala u izradi projekta posjeduju odgovarajuća lična ovlaštenja;
  - c) da li je projekat urađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
  - d) da li projektne rješenja ispunjavaju uslove za sigurnost građevine u skladu sa ovim zakonom;
  - e) mehaničku otpornost i stabilnost;
  - f) zaštitu od buke;
  - g) uštedu energije i toplinsku zaštitu;
  - h) higijenu, zdravlje i zaštitu okoliša, u dijelu zaštite okoliša prema posebnom zakonu;
  - i) da li su tehnička projektne rješenja u skladu sa važećim tehničkim standardima, propisima, pravilima struke i odredbama drugih zakona.

- (9) Revident je odgovoran za tačnost provjera iz stava (8) ovog člana.
- (10) U izvještaju o obavljenoj reviziji revident može zahtijevati od investitora da:
- a) prije početka izvođenja određenih radova, obavi kontrolu dijela izvođačkog projekta koji se odnosi na te radove;
  - b) obavi pregled izvedenih radova u određenoj fazi građenja.
- (11) Revident projekta ne može biti lice koje je u radnom odnosu kod pravnog lica koje je:
- a) potpuno ili djelimično učestvovalo u izradi projekta;
  - b) nostrifikovalo projekat.
- (12) Pravilnik o vršenju revizije projektne dokumentacije donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost.

#### Član 90.

##### **(Nostrifikacija projektne dokumentacije)**

- (1) Nostrifikacija, u smislu ovog zakona, je utrdivanje usklađenosti projektne dokumentacije izrađene prema stranim propisima sa važećim propisima na području Distrikta i pravilima struke (u daljnjem tekstu: nostrifikacija).
- (2) Nostrifikacija se provodi nezavisno od vrste građevine.
- (3) Projektna dokumentacija se prevodi na jedan od jezika u službenoj upotrebi.

#### Član 91.

##### **(Ovlaštenje za nostrifikaciju)**

- (1) Nostrifikaciju projekta provodi ovlašteno pravno lice registrovano za poslove projektovanja.
- (2) Ovlaštenje za nostrifikaciju izdaje Odjeljenje za javnu sigurnost.
- (3) Pravno lice iz stava (1) ovog člana dužno je sastaviti pismeni izvještaj o obavljenoj nostrifikaciji i ovjeriti projekat.
- (4) Pravno lice iz stava (1) ovog člana može izraditi dijelove projekta ako projektu koji se nostrifikuje nedostaju dijelovi propisani ovim zakonom.

#### Član 92.

##### **(Odgovornost za izvršenu nostrifikaciju)**

Pravno lice iz člana 91. stav (1) odgovorno je za utrdivanje usklađenosti projektne dokumentacije.

#### Član 93.

##### **(Rješenja o ovlaštenju )**

- (1) Rješenje o ovlaštenju za pravna lica iz člana 33. ovog zakona izdaje se na period od četiri godine.
- (2) Po isteku roka iz stava (1) ovog člana pravnim licima koja su imala ovlaštenje mogu se izdati nova ovlaštenja u skladu sa odredbama ovog zakona.
- (3) U slučaju iz stava (2) ovog člana, podnosilac zahtjeva dužan je da uz zahtjev priloži, pored drugih dokaza, i dokaz o stručnim rezultatima postignutim u periodu važenja prethodnog rješenja o ovlaštenju.
- (4) Pravno lice koje je dobilo ovlaštenje iz stava (1) ovog člana obavezno je da pismenim putem obavijesti Odjeljenje o svakoj promjeni uslova utvrđenih u ovlaštenju u roku od osam dana od nastale promjene.

- (5) Odjeljenje može, po službenoj dužnosti, na inicijativu inspekcijskih ili drugih državnih organa, pravnih lica ili građana, izvršiti kontrolu dobijenog ovlaštenja i ovlaštenje staviti van snage u skladu sa ovim zakonom.
- (6) Šef Odjeljenja donosi poseban propis o uslovima kojima se definišu procedure kontrole pravnih lica i ukidanja ovlaštenja u slučajevima iz stava (5) ovog člana.
- (7) Rješenja iz stava (1) ovog člana su konačna i izvršna danom dostavljanja i objavljuju se u „Službenom glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine“.
- (8) Rješenje o ovlaštenju za fizičko lice izdaje šef Odjeljenja za javnu sigurnost.
- (9) Lice koje posjeduje lično ovlaštenje izdato van Distrikta, dužno je pribaviti ovlaštenje u Distriktu.
- (10) Kopije izdatih ovlaštenja dostavljaju se urbanističko-građevinskoj inspekciji.

## **GLAVA XII. - ODOBRENJE ZA GRAĐENJE**

### **Član 94.**

#### **(Odobrenje za građenje)**

- (1) Građenje ili rekonstrukcija može početi na osnovu konačnog odobrenja za građenje, osim u slučajevima iz člana 95. ovog zakona.
- (2) Odobrenje za građenje izdaje se za građenje cijele građevine.
- (3) Djelimično odobrenje za građenje izdaje se za građenje dijela građevine koja čini funkcionalnu, upotrebljivu i tehničko-tehnološku cjelinu.
- (4) U slučaju iz stava (3) ovog člana projektnom dokumentacijom se definiše faznost gradnje, a faza gradnje čini funkcionalnu, upotrebljivu i tehničko-tehnološku cjelinu.

### **Član 95.**

#### **(Objekti za koje nije potrebno odobrenje za građenje)**

- (1) Odobrenje za građenje nije potrebno za:
  - a) radove na održavanju i sanaciji postojeće građevine;
  - b) građenje grobnice;
  - c) objekte kojima se mijenja djelatnost u skladu sa odredbama ovog zakona;
  - d) uređenje okućnice individualnog stambenog objekta za koji je izdato odobrenje za građenje što podrazumijeva građenje: staza ili platoa, potpornih zidova visine do 1.0 m od nivoa tla, vrtnog bazena ili ribnjaka površine do 20 m<sup>2</sup>, ograda, vrtnog ognjišta površine do 1,5 m<sup>2</sup> i visine do 3m;
  - e) pomoćnih građevina namijenjenih redovnoj upotrebi individualnog stambenog objekta, koje se grade na parceli za koju je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva: individualne garaže, spremišta, drvarnice ukupne bruto površine do 40m<sup>2</sup> i visine sljemena do 4m, nadstrešnicu ili staklenik bruto površine do 12m<sup>2</sup> i visine vijenca do 4m, cisternu za vodu na tlu zapremine do 10m<sup>3</sup>, septičku jamu zapremine do 10m<sup>3</sup>;
  - f) privremenih građevina za potrebe sajmov a i javnih manifestacija odobrenih po posebnom propisu sa najdužim rokom trajanja do 90 dana, nakon čega se građevina uklanja;
  - g) tende za ljetne bašte, izuzev konzolnih tendi;
  - h) montažni objekat gotove konstrukcije do 12 m<sup>2</sup>;
  - i) kiosk gotove konstrukcije do 12 m<sup>2</sup>;
  - j) nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju;
  - k) reklamne panoe površine do 12 m<sup>2</sup>;

- l) kablovske i zračne priključke na niskonaponsku i PTT mrežu, kao i priključke postojeće građevine na komunalne instalacije kao što su: vodovod, kanalizacija, plin;
  - m) sportske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo kao što su: igrališta za tenis, fudbal, i slično;
  - n) zamjeni završnog sloja saobraćajnice bez izmjene širine saobraćajnice;
  - o) radove na stubištima, hodnicima i slično, na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini licima s teškoćama u kretanju;
  - p) postavljanje elektronskih uređaja za kontrolu i naplatu parkinga;
  - r) postavljanje punjača za elektromobile;
  - s) postavljanje saobraćajnih znakova, signalizacije i opreme na putevima;
  - t) postavljanje javne rasvjete na javnim površinama.
- (2) Prije otpočinjanja radova iz stava (1) ovog člana pribavljaju se lokacijski uslovi i obezbjeđuje dokaz o vlasništvu nad zemljištem, u skladu sa članom 98. ovog zakona.
- (3) Izvođenje radova iz stava (1) ovog člana može obavljati fizičko lice registrovano za zanatsku djelatnost iz određene oblasti.
- (4) Izvođenje radova iz stava (1) ovog člana vrši se u skladu sa lokacijskim uslovima i zapisnikom o iskolčavanju objekta.
- (5) Za postavljanje plastenika namijenjenih isključivo poljoprivrednoj proizvodnji nije potrebno pribavljanje lokacijskih uslova i odobrenje za građenje.

#### Član 96.

##### **(Posebni slučajevi građenja)**

- (1) U slučaju neposredne opasnosti od prirodnih nepogoda, ratnih ili drugih razaranja koja neposredno ugrožavaju ljude i dobra, mogu se tokom ili neposredno nakon prestanka tih događaja graditi bez odobrenja za građenje, građevine koje služe sprečavanju djelovanja ili otklanjanju nastalih štetnih posljedica.
- (2) Građevina iz stava (1) ovoga člana se uklanja u roku od godine dana od prestanka potrebe za njom, ukoliko to zatraži vlasnik zemljišta ili nosilac prava građenja na zemljištu na kojem je izgrađena.

#### Član 97.

##### **(Obnavljanje oštećenih građevina)**

- (1) Ako je oštećenje građevine nastalo kao posljedica događaja iz člana 96. stav (1) ovoga zakona, građevina se može, bez odobrenja za građenje, vratiti u prvobitno stanje u skladu sa važećim odobrenjem za građenje ili projektom postojećeg stanja građevine.
- (2) Ako je oštećena građevina sa Liste nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine, vraćanje u prvobitno stanje vrši se u skladu sa posebnim propisom.

#### Član 98.

##### **(Obnova ratom oštećenih ili porušenih građevina)**

- (1) Građevina izgrađena, rekonstruisana ili sanirana u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih građevina, smatra se legalnom građevinom ako vlasnik te građevine posjeduje:
- a) jedan primjerak projekta po kojem je građena ili projekat izvedenog stanja;
  - b) zapisnik o primopredaji građevine;
  - c) geodetski snimak izvedenog stanja građevine;

- d) dokaz da je građenje, rekonstrukcija ili sanacija građevine provedena u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih građevina;
  - e) dokaz o vlasništvu nad zemljištem.
- (2) Građevina ratom oštećena ili porušena ili građevina čije je odobrenje za građenje ili druga dokumentacija uništena ili je nedostupna usljed ratnih djelovanja, smatra se legalnom građevinom, ako vlasnik posjeduje:
- a) izvod aviosnimanja iz 1987. godine Odjeljenja za javni registar;
  - b) izvještaj o stanju građevine u pogledu ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu;
  - c) jedan primjerak projekta izvedenog stanja građevine;
  - d) geodetski snimak sa ucrtanim položajem građevine na građevinskoj čestici;
  - e) dokaz o vlasništvu nad zemljištem.
- (3) Izvještaj iz stava (2) tačke b) ovog člana može izraditi samo diplomirani inženjer i inženjer odgovarajuće struke s položenim stručnim ispitom i ovlaštenjem za projektovanje.
- (4) Za građevinu iz stava (1) i (2) ovoga člana može se izdati odobrenje za upotrebu.
- (5) Dokumente iz stava (1) i (2) ovog člana pribavlja Odjeljenje za raseljena lica, izbjeglice i stambena pitanja, po službenoj dužnosti.
- (6) Postupak upisa u zemljišne knjige građevina iz stava (1) ovog člana provodi Odjeljenje za raseljena lica, izbjeglice i stambena pitanja, po službenoj dužnosti.

#### Član 99.

##### **(Građevina izgrađena prije 1967. god.)**

- (1) Građevina koja je izgrađena bez odobrenja za građenje do 1967. godine smatra se legalnom građevinom.
- (4) Za građevinu iz stava (1) ovoga člana može se izdati odobrenje za upotrebu ako su ispunjeni uslovi iz člana 98. stav (2) ovog zakona.

#### Član 100.

##### **(Organ nadležan za izdavanje odobrenja za građenje)**

Odobrenje za građenje izdaje Odjeljenje za javnu sigurnost.

#### Član 101.

##### **(Zahtjev za odobrenje za građenje)**

- (1) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, investitor prilaže:
- a) lokacijske uslove koji su konačni u upravnom postupku;
  - b) zemljišno-knjižni izvod kao dokaz o pravu vlasništva, pravu građenja, pravu služnosti, izuzev ako se radi o zasnivanju prava služnosti na dobru u općoj upotrebi vode gdje je dovoljno priložiti Ugovor o zasnivanju prava služnosti;
  - c) original ili ovjerenu fotokopiju katastarskog plana;
  - d) tri primjerka glavnog projekta;
  - e) pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta prema članu 89. ovog zakona, ako je potrebna;
  - f) pisani izvještaj o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 77. ovog zakona;
  - g) drugi prilozima određeni posebnim zakonima.

- (2) Elaborate propisane lokacijskim uslovima, kao preduslov za izdavanje odobrenja za građenje, pribavlja investitor i čine sastavni dio projektne dokumentacije.
- (3) Saglasnosti i dokazi pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova koriste se i za izdavanje odobrenja za građenje.
- (4) U slučaju izdavanja odobrenja za građenje na osnovu lokacijskih uslova iz člana 47. ovog zakona, uz zahtjev se pored priloga iz stava (1) ovog člana, prilaže i dokaz o uplaćenju posebnoj naknadi iz člana 109. stav (1) ovog zakona.
- (5) Saglasnosti propisane drugim zakonima koje se izdaju u okviru odjeljenja Vlade Distrikta pribavlja Odjeljenje za javnu sigurnost po službenoj dužnosti, a ostale saglasnosti pribavlja investitor.

### **Član 101a**

Odobrenje za građenje za izgradnju građevina i infrastrukturnih objekata, na zemljištu u vlasništvu Brčko distrikta BiH, može se, uz saglasnost Vlade Brčko distrikta BiH, izdati i javnim preduzećima čiji je osnivač Brčko distrikt BiH.

### **Član 102.**

#### **(Dokaz o vlasništvu nad zemljištem)**

Dokaz o vlasništvu nad zemljištem iz članova 98. i 101. ovog zakona je izvod iz zemljišne knjige.

### **Član 103.**

#### **(Postupak izdavanja odobrenja za građenje)**

- (1) Odobrenje za građenje je upravni akt koji izdaje Odjeljenje za javnu sigurnost u skladu sa Zakonom o upravnom postupku.
- (2) Glavni projekat je sastavni dio odobrenja za građenje i to se na projektu naznačava i ovjerava potpisom službenika i pečatom odjeljenja koje je odobrenje izdalo.
- (3) U slučajevima kada u skladu sa ovim zakonom revizija glavnog projekta nije potrebna, Odjeljenje za javnu sigurnost ovjerava projekat ako utvrdi da je glavni projekat kompletan, da je urađen u skladu sa lokacijskim uslovima i da je urađen od strane pravnog lica ovlaštenog za poslove izrade tehničke dokumentacije.
- (4) Postupak po zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje provodi se po odredbama Zakona o upravnom postupku.

### **Član 104.**

#### **(Sadržaj odobrenja za građenje)**

Rješenje o odobrenju za građenje sadrži:

- a) podatke o investitoru kojem se izdaje odobrenje sa nazivom i sjedištem, odnosno imenom i adresom;
- b) podatke o građevini za koju se izdaje odobrenje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine, oznakom lokacije i katastarske parcele;
- c) naziv glavnog projekta sa nazivom ovlaštenog pravnog lica koje je izradilo glavni projekat i imenom odgovornog projektanta;
- d) podatke o izvršenoj reviziji projekta;
- e) podatke o glavnom projektu kao sastavnom dijelu odobrenja za građenje;
- f) period za koji odobrenje važi;



- g) obavezu investitora da prijavi početak izvođenja radova nadležnoj građevinskoj inspekciji najmanje osam dana prije otpočinjanja radova;
- h) druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu.

#### Član 105.

##### **(Oglašavanje odobrenja za građenje)**

- (1) Kopija odobrenja za građenje postavlja se na oglasnoj ploči Vlade i web portalu nadležnog odjeljenja najmanje 15 dana od dana izdavanja.
- (2) Ako situacija na terenu dopušta, kopija odobrenja za građenje treba biti izložena i na lokaciji za koju je odobrenje izdato.
- (3) Jedan primjerak odobrenja za građenje dostavlja se urbanističko-građevinskoj inspekciji.

#### Član 106.

##### **(Odobrenje za građenje za pripremne radove)**

- (1) Investitor može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za izvođenje pripremnih radova za potrebe organizovanja gradilišta prije nego što dobije konačno odobrenje za građenje.
- (2) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja iz stava (1) ovog člana, investitor obavezno prilaže:
  - a) lokacijske uslove, konačne u upravnom postupku;
  - b) zemljišnoknjižni izvod kao dokaz o pravu vlasništva, pravu građenja, pravu služnosti, izuzev ako se radi o zasnivanju prava služnosti na dobru u općoj upotrebi vode gdje je dovoljno priložiti Ugovor o zasnivanju prava služnosti;
  - c) situaciju i shemu gradilišta;
  - d) mjere i normative zaštite od požara;
  - e) mjere i normative zaštite na radu;
  - f) saglasnosti za građevinske priključke na komunalnu infrastrukturu i javni put.
- (3) Rok za izdavanje odobrenja iz stava (1) ovog člana je sedam dana od prijema zahtjeva.
- (4) Pripremnim radovima se smatraju: izrada ograde gradilišta, postavljanje privremenih objekata za potrebe gradilišta, priprema unutrašnje saobraćajne komunikacije i slično.
- (5) Na osnovu lokacijskih uslova izvode se prethodni radovi istražnog karaktera kao što su prethodne studije, geološka, geomehanička istraživanja, hidrogeloška istraživanja, prikupljanje podataka za projektovanje i slično.

#### Član 107.

##### **(Odobrenje za građenje za privremene građevine i druge zahvate)**

- (1) Građevine izgrađene za potrebe sajмова i javnih manifestacija i privremeni montažni objekti koji se neće ukloniti u roku od 90 dana od njihovog postavljanja, mogu se postavljati samo na osnovu odobrenja za građenje za privremene građevine.
- (2) Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje za postavljanje privremenih građevina na javnim površinama investitor prilaže:
  - a) lokacijske uslove, konačne u upravnom postupku;
  - b) ugovor o zakupu javne površine radi postavljanja privremene građevine;
  - c) original ili ovjerenu fotokopiju katastarskog plana;
  - d) tri primjerka glavnog projekta;
  - e) izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta u skladu s članom 89 ovog zakona ako je potrebna;
  - f) izvještaj o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 77 ovog zakona;

- g) druge priloge određene posebnim zakonima.
- (3) Način izdavanja odobrenja za sječu stabala, uređenje fasada, zamjenu postojećih krovova, korištenje zemljišta za postavljanje objekata za logorovanje i rekreaciju i drugo utvrđuje se pravilnikom koji donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja.

#### Član 108.

##### **(Prestanak važenja odobrenja za građenje)**

- (1) Odobrenje za građenje prestaje važiti ako se sa radovima na građevini za koju je odobrenje izdato ne započne u roku od jedne godine od dana konačnosti odobrenja za građenje.
- (2) Važenje odobrenja za građenje može se posebnim rješenjem, po zahtjevu investitora, produžiti za još jednu godinu ukoliko se nisu promijenili uslovi koji su postojali u vrijeme izdavanja odobrenja za građenje.
- (3) Nadzidiivanje zgrada i pretvaranje zajedničkih prostorija u stanove i poslovne prostore završava se najkasnije u roku od jedne godine od dana konačnosti odobrenja za građenje.

#### Član 109.

##### **(Građevine izgrađene bez odobrenja za građenje)**

- (1) U slučaju izdavanja odobrenja za građenje za objekte koji su definisani u članu 47. ovog zakona, obračunava se naknada definisana Pravilnikom o naknadi za građevine izgrađene bez odobrenja za građenje koji donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost.
- (2) Građevine izgrađene bez odobrenja za građenje ne mogu biti priključene na instalacije komunalne i druge infrastrukture kao što su vodovod, kanalizacija, elektrovod, toplovod, vrelovod, plinovod, TT vodovi, javni put i drugo.
- (3) Izuzetno od stava (2) ovog člana, može se odobriti privremeni priključak na komunalne instalacije i drugu infrastrukturu, nakon podnošenja zahtjeva stranke za naknadne lokacijske uslove.
- (4) Privremeni priključak može trajati najduže jednu godinu.
- (5) Za objekte koji se nalaze na aerofotogrametrijskom snimku iz oktobra 2003. godine može se odobriti trajni priključak na instalacije komunalne i druge infrastrukture.
- (6) Za praćenje stanja u prostoru Odjeljenje je dužno svakih pet godina vršiti aerofotogrametrijsko snimanje.

### **GLAVA XIII. - GRAĐENJE**

#### Član 110.

##### **(Iskolčavanje)**

- (1) Prije početka građenja vrši se iskolčavanje građevine u skladu sa uslovima datim u odobrenju za građenje i na osnovu projekta za izvođenje građevine.
- (2) Iskolčavanje građevina vrši Odjeljenje za javni registar ili pravno lice ovlašteno za izvođenje tih poslova prema zahtjevu izvođača radova.
- (3) O iskolčavanju se sačinjava zapisnik koji se dostavlja nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.
- (4) Za štetu nastalu pogrešnim iskolčavanjem odgovara odjeljenje ili pravno lice iz stava (2) ovog člana po općim pravilima o naknadi štete.
- (5) Odjeljenje ili pravno lice iz stava (2) ovog člana dužno je provjeriti da li je iskop temelja građevine izvršen u skladu sa zapisnikom o iskolčavanju i da odobri nastavak radova, koje dalje prati izvođač radova.

#### Član 111.

### **(Uređenje gradilišta)**

- (1) Gradilište se ograđuje radi sprečavanja nekontrolisanog pristupa na gradilište.
- (2) Za gradska područja šef Odjeljenja može donijeti odluku o kriterijima za izradu ograde, uključujući materijal, vanjski izgled, mogućnost i uslove reklamiranja i slično.
- (3) Na gradilištu koje se proteže na velikom prostoru, kao što je izgradnja željezničke pruge, putevi, dalekovodi i slično, dijelovi gradilišta koji se ne mogu ograditi zaštićuju se određenim saobraćajnim znakovima ili označavaju na drugi način.
- (4) Investitor ili izvođač dužni su, za privremeno zauzimanje susjednog, odnosno obližnjeg zemljišta za potrebe gradilišta, postupati prema odredbama posebnog zakona.
- (5) Za privremeno zauzimanje javnih saobraćajnih površina za potrebe gradilišta investitor ili izvođač dužan je dobiti odobrenje nadležnog organa.
- (6) Za privremenu građevinu i postavljenu neophodno je da je oprema gradilišta stabilna i da odgovara propisanim uslovima zaštite od požara i eksplozije, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite radi sprečavanja ugrožavanja života i zdravlja ljudi.
- (7) Na gradilištu se na vidnom mjestu ističe ploča sa svim bitnim podacima o građevini i učesnicima u građenju i to: naziv investitora, izvođača, projektanta, nadzora, naziv i vrstu građevine, naziv službe koja je izdala odobrenje za građenje, vrijeme početka i završetka radova.
- (8) Investitor je dužan osigurati da se privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova kao i oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i slično uklone, a zemljište na području gradilišta kao i na prilazu gradilištu dovede u uredno stanje, u skladu sa lokacijskim uslovima i odobrenjem za građenje, prije izdavanja odobrenja za upotrebu.

### Član 112.

#### **(Dokumentacija na gradilištu)**

Izvođač na gradilištu je dužan da ima:

- a) rješenje o ovlaštenju za građenje i rješenje o ovlaštenju za izvođenje pojedinih radova za odgovorno lice na gradilištu;
- b) rješenje o imenovanju odgovornog lica na gradilištu, odnosno odgovornog lica za izvođenje pojedinih radova;
- c) akt o imenovanju nadzornog organa;
- d) rješenje o ovlaštenju za vršenje stručnog nadzora;
- e) ugovor o građenju;
- f) odobrenje za građenje;
- g) glavni projekat na osnovu kojeg je izdato odobrenje za građenje;
- h) izvođački projekat, ako je urađen;
- i) građevinski dnevnik;
- j) knjigu inspekcija;
- k) dokumentaciju o ispitivanju ugrađenog materijala, proizvoda i opreme prema programu ispitivanja iz projekta;
- l) zapisnik o iskolčenju građevine;
- m) zapisnik o kontroli dimenzije temelja;
- n) građevinsku knjigu, ako je potrebna;
- o) shemu organizacije gradilišta.

## **GLAVA XIV. - ODOBRENJE ZA UPOTREBU**

### Član 113.

### **(Početak korištenja građevine)**

- (1) Izgrađena građevina može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon nakon konačnosti rješenja o odobrenju za upotrebu, a na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda građevine.
- (2) Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa odobrenjem za građenje i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, materijala, opreme i instalacija.
- (3) Tehnički pregled vrši se po završetku izgradnje objekta ili završetka radova predviđenih odobrenjem za građenje i glavnim projektom.
- (4) Tehnički pregled se obavlja u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenje za upotrebu.
- (5) Izuzetno od stava (4) ovog člana, odobrenje za upotrebu može se na zahtjev investitora izdati i za dio građevine prije dovršetka građenja cijele građevine:
  - a) kada je to potrebno radi nastavka i dovršenja gradnje, npr: korištenja mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za snabdijevanje energijom i slično;
  - b) kada se određeni dio građevine može privesti svojoj namjeni prije dovršenja cijele građevine.

### **Član 114.**

#### **(Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu)**

- (1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu investitor podnosi Odjeljenju za javnu sigurnost.
- (2) Uz zahtjev iz stava (1) ovog člana se prilaže:
  - a) odobrenje za građenje koje je konačno u upravnom postupku;
  - b) glavni projekat na osnovu kojeg je izdato odobrenje za građenje;
  - c) geodetski snimak izvedene građevine;
  - d) pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uslovima za održavanje građevine;
  - e) pisani izvještaj nadzora nad građenjem.
- (3) Za objekte za koje je izdato rješenje o legalizaciji ili rješenje o odobrenju za građenje za objekte koji su definisani u članu 47 ovog zakona uz zahtjev iz stava 1 ovog člana prilaže se izvještaj o stanju građevine u pogledu ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu za svaku vrstu radova predviđenih glavnim projektom.
- (4) Izvještaj o stanju građevine iz stava 3 ovog člana zamjenjuje pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uslovima za održavanje građevine i pisani izvještaj nadzora nad građenjem iz stava 2 ovog člana.
- (5) Izvještaj o stanju građevine iz stava 3 ovog člana može sačiniti lice koje posjeduje ovlaštenje u skladu s pravilnikom iz člana 153 stava 2 tačka e) ovog zakona.

### **Član 115.**

#### **(Komisija za tehnički pregled)**

- (1) Tehnički pregled obavlja stručna komisija koja se sastoji od najmanje tri člana.
- (2) Odjeljenje za javnu sigurnost imenuje predsjednika i članove komisije iz stava (1) ovog člana u roku od sedam dana od dana prijema zahtjeva.
- (3) Sastav komisije iz stava (1) ovog člana zavisi od vrste i složenosti objekta i čini je od po jedan član stručan za određenu vrstu radova koje komisija pregleda.
- (4) Članovi komisije mogu biti lica odgovarajuće struke ovlašteni za izradu tehničke dokumentacije ili izvođenje vrste radova koje pregledaju.

(5) U radu komisije ne mogu učestvovati službena lica koja učestvuju u postupku donošenja lokacijskih uslova, odobrenja za građenje, lica koja su u radnom odnosu u pravnom licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, revidiralo ili izvršilo nostrifikaciju projektne dokumentacije, bilo izvođač radova ili vršilo stručni nadzor pri građenju.

(6) Nadležni organ može povjeriti tehnički pregled pravnom licu iz člana 85. i člana 87. ovog zakona, ukoliko to pravno lice i njegovi zaposleni nisu obavljali poslove stručnog nadzora predmetne građevine, niti učestvovali u izradi projektne dokumentacije ili izvođenju radova.

(7) U slučaju iz stava (6) ovog člana pravno lice je dužno formirati stručnu komisiju u skladu sa stavom (2) i (3) ovog člana i pravilnika iz stava (8) ovog člana.

(8) Način formiranja komisija i imenovanja članova utvrđuje se pravilnikom koji donosi Vlada na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost.

#### Član 116.

##### **(Dužnost investitora u postupku)**

(1) Investitor je dužan osigurati prisustvo učesnika u građenju prilikom tehničkog pregleda.

(2) Investitor je dužan, najkasnije na dan tehničkog prijema, komisiji iz člana 115. ovog zakona, dostaviti na uvid slijedeću dokumentaciju:

- a) projekat izvedenog stanja;
- b) dokaze o postignutom kvalitetu radova, građevinskih proizvoda i opreme;
- c) dokumentaciju o izvršenim ispitivanjima i rezultatima testiranja nosivosti konstrukcije, ako se testiranje zahtijeva posebnim propisima;
- d) građevinsku knjigu, ako je vođena i građevinski dnevnik;
- e) ostalu dokumentaciju utvrđenu posebnim propisima u zavisnosti od specifičnosti građevine.

(3) Troškove obavljanja tehničkog pregleda snosi investitor.

(4) Troškovi obavljanja tehničkog pregleda obračunavaju se na osnovu Odluke o visini naknade za vršenje tehničkog pregleda građevine koju donosi Vlada Brčko distrikta BiH.

#### Član 117.

##### **(Tehnički pregled)**

(1) O mjestu, danu i satu obavljanja tehničkog pregleda Odjeljenje za javnu sigurnost dužno je obavijestiti investitora, predsjednika i članove komisije najkasnije osam dana prije tehničkog pregleda.

(2) Odjeljenje za javnu sigurnost o terminu tehničkog pregleda obavještava urbanističko-građevinsku inspekciju, organe i pravna lica koja su izdala određene saglasnosti u postupku izdavanja odobrenja za građenje ili koja po odredbama posebnih propisa trebaju učestvovati u tehničkom pregledu.

(3) Organi i pravna lica iz stava (2) ovog člana dužna su pismeno obavijestiti nadležno odjeljenje o svojim predstavnicima koji učestvuju u tehničkom pregledu u skladu sa svojim nadležnostima i posebnim propisima, a nisu članovi komisije.

(4) Ukoliko ovlašteni predstavnici, organi i pravna lica iz stava (3) ovog člana, nisu bili prisutni tokom tehničkog pregleda ili nisu dostavili pismeni izvještaj u roku od osam dana nakon tehničkog pregleda, smatra se da organi i pravna lica nemaju primjedbi i da se može izdati odobrenje za upotrebu.

(5) Urbanističko-građevinski inspektori mogu prisustvati tehničkom pregledu građevine i u zapisnik komisije unijeti svoje mišljenje i prijedloge vezane za tehničku ispravnost građevine.

(6) Pravilnikom iz člana 115. stav (8) ovog zakona utvrđuje se procedura vezana za organizaciju i provođenje tehničkog pregleda.

#### Član 118.

##### **(Izdavanje odobrenja za upotrebu)**

(1) O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se izvještaj, koji potpisuju predsjednik i članovi komisije.

(2) U izvještaj se unosi i mišljenje svakog člana komisije za tehnički pregled o tome da li se izgrađena građevina može koristiti ili je neophodno prethodno otkloniti utvrđene nedostatke da bi se moglo izdati odobrenje za upotrebu.

(3) U toku trajanja tehničkog pregleda komisija vodi zapisnik i potpisuju ga predsjednik i članovi komisije.

(4) Predsjednik komisije za tehnički pregled dužan je, nakon obavljenog tehničkog pregleda, Odjeljenju za javnu sigurnost dostaviti izvještaj sa zapisnikom o radu komisije, najkasnije u roku od deset dana od dana početka tehničkog pregleda.

(5) Ukoliko je na osnovu izvještaja iz stava (4) ovog člana utvrđeno da nema nedostataka ili da su utvrđeni nedostaci otklonjeni, nadležno odjeljenje dužno je, u roku od sedam dana od dana prijema zapisnika, izdati odobrenje za upotrebu.

(6) Ako su tehničkim pregledom utvrđeni nedostaci koje je potrebno otkloniti, a ti nedostaci ne utiču na tehničke karakteristike bitne za građevinu prema odredbama ovog zakona, može se izdati privremeno odobrenje za upotrebu i odrediti rok u kojem su dužni utvrđene nedostatke otkloniti.

(7) Rok i vrijeme trajanja privremenog odobrenja za upotrebu ne može biti duže od 90 dana.

(8) Po uklanjanju nedostataka iz stava (6) ovog člana, investitor je dužan obavijestiti Odjeljenje za javnu sigurnost, podnijeti dokaze o oklanjanju nedostataka i zahtijevati ponovni tehnički pregled.

(9) U ponovnom tehničkom pregledu, koji može obaviti i jedan član komisije, pregleda se samo da li su otklonjeni utvrđeni nedostaci, o čemu se sastavlja zapisnik.

(10) Ako su svi nedostaci otklonjeni, Odjeljenje za javnu sigurnost izdaje rješenje o odobrenju za upotrebu u roku od sedam dana od dana obavljenog ponovnog pregleda.

(11) Ukoliko se prilikom ponovnog tehničkog pregleda utvrdi da nedostaci nisu otklonjeni, Odjeljenje za javnu sigurnost u pismenoj formi obavještava investitora o novom roku za otklanjanje nedostataka i postupak se ponavlja.

(12) Ukoliko nedostaci nisu otklonjeni ni nakon dostavljanja obavještenja iz stava (11) ovog člana, Odjeljenje za javnu sigurnost izdaje rješenje o odbijanju izdavanja odobrenja za upotrebu i o tome obavještava nadležnu građevinsku inspekciju.

(13) Ako se tehničkim pregledom utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, životnu sredinu, saobraćaj ili susjedne objekte, Odjeljenje za javnu sigurnost odbija zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu i donosi rješenje o uklanjanju građevine ili dijela građevine.

#### Član 119.

##### **(Odbijanje odobrenja za upotrebu)**

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu odbija se u slijedećim slučajevima:

- a) ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje;
- b) ako su tokom građenja izvršene izmjene i dopune na građevini bez izmjene ili dopune odobrenja za građenje;

- c) ako se u odobrenom roku nisu otklonili nedostaci koji bitno utiču na pouzdanost i sigurnost građevine i drugi bitni nedostaci na građevini, utvrđeni tehničkim pregledom;
- d) ako je donesen zaključak kojim se dopušta obnova postupka izdavanja odobrenja za građenje.

#### Član 120.

##### **(Odobrenje za probni rad)**

- (1) Odjeljenje za javnu sigurnost izdaje na osnovu mišljenja komisije iz člana 115. ovog zakona, odobrenje za probni rad za građevinu koja po svom tehnološkom procesu zahtijeva probni rad.
- (2) Odobrenje iz stava (1) ovog člana izdaje se ukoliko je građevina sagrađena u skladu sa izdatim odobrenjem za građenje i da puštanje građevine u probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, životnu sredinu i susjedne građevine.
- (3) Probni rad građevine iz stava (1) ovog člana može trajati najduže 12 mjeseci, a u složenim tehnološkim procesima se može produžiti za još 12 mjeseci.

#### Član 121.

##### **(Odobrenje za upotrebu kod promjene namjene ili djelatnosti)**

- (1) Prilikom promjene namjene potrebno je pribaviti odobrenje za upotrebu za novu namjenu.
- (2) Prilikom promjene djelatnosti u objektu za koji je izdato odobrenje za upotrebu, nije potrebno izdavanje novog odobrenja za upotrebu.

#### Član 122.

##### **(Nemogućnost upisa u zemljišne knjige)**

Građevina za koju nije izdato odobrenje za upotrebu ne može se upisati u zemljišne knjige.

## **GLAVA XIV. - UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE**

#### Član 123.

##### **(Upotreba građevine)**

- (1) Građevina se može upotrebljavati u skladu sa njenom namjenom.
- (2) Vlasnik građevine dužan je održavati građevinu tako da se u predviđenom vremenu trajanja očuvaju tehničke karakteristike bitne za građevinu definisane ovim zakonom i da se ne dozvoli narušavanje karakteristika građevina kulturno-historijskog naslijeđa.
- (3) U slučaju oštećenja građevine koje ugrožava stabilnost same građevine ili dijela građevine, ako postoji opasnost za susjedne građevine ili ljudsko zdravlje, vlasnik građevine dužan je preduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu kao opasnu do otklanjanja oštećenja.
- (4) Suvlasnici građevine snose, po principu objektivne odgovornosti, solidarno nastalu štetu trećim licima i ne mogu pojedinačno preuzimati zamjene i popravak zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suprotno odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada u Brčko Distriktu Bosne i Hercegovine i suprotno odredbama ovog zakona.

#### Član 124.

### **(Uklanjanje građevine)**

- (1) Vlasnik građevine može ukloniti građevinu ili dio građevine na osnovu odobrenja za uklanjanje, izuzev ako se ne radi o uklanjanju na osnovu inspekcijskog rješenja.
- (2) Odobrenje za uklanjanje građevine izdaje Odjeljenje za javnu sigurnost uz prethodno pribavljenu saglasnost Odjeljenja.
- (3) Uz zahtjev za uklanjanje građevine prilaže se:
  - a) dokaz o pravu vlasništva na građevini;
  - b) tri primjerka projekta uklanjanja građevine;
  - c) saglasnosti nadležnih organa i pravnih lica ako se tim uklanjanjem može ugroziti javni interes;
  - d) procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim zakonom.
- (4) Projekat uklanjanja građevine sadrži:
  - a) grafički dio sa uključenim osnovama i presjekom;
  - b) tekstualni dio sa uključenim tehničkim opisom uklanjanja građevine i načinom odlaganja građevinskog otpada i uređenja parcele;
  - c) proračune stabilnosti konstrukcije ili njenih dijelova tokom uklanjanja, odnosno demontaže;
  - d) ostale neophodne dokumente za sigurno uklanjanje građevine.

### Član 125.

#### **(Uklanjanje građevine zbog fizičke dotrajalosti ili oštećenja)**

- (1) Odjeljenje za javnu sigurnost po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, rješenjem određuje uklanjanje građevine ili dijela građevine za koji se utvrdi da zbog fizičke dotrajalosti ili oštećenja predstavlja opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne objekte i saobraćaj, uslove i mjere koje je potrebno provesti pri uklanjanju građevine ili dijela građevine.
- (2) Žalba protiv rješenja iz stava (1) ne odlaže izvršenje rješenja.
- (3) Ako se u postupku donošenja rješenja iz stava (1) ovog člana utvrdi da se opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne građevine i saobraćaj, može otkloniti i rekonstrukcijom, na zahtjev vlasnika odobrava se rekonstrukcija pod uslovom da se izvede u roku koji odredi nadležni organ uprave.

### Član 126.

#### **(Obaveza vlasnika građevine)**

- (1) Vlasnik građevine je dužan ukloniti građevinu ili dio građevine na osnovu rješenja Odjeljenja za javnu sigurnost iz člana 125. stav (1) ovog zakona.
- (2) Ukoliko vlasnik građevine ne izvrši uklanjanje, uklanjanje izvršava Odjeljenje za javnu sigurnost prinudnim putem.

### Član 127.

#### **(Projekat i izvođenje radova na uklanjanju građevine)**

- (1) Projekat uklanjanja građevine može uraditi samo pravno lice registrovano za izradu projektne dokumentacije.
- (2) Izvođenje radova na rušenju može vršiti samo izvođač iz člana 87. stav (1) ovog zakona.

## **GLAVA XV. - NADZOR I INSPEKCIJA**

### Član 128.

#### **(Nadzor)**



(1) Inspekcijski nadzor nad provođenjem ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona obavlja urbanističko-građevinska inspekcija.

(2) Urbanističko-građevinski inspektori u vršenju inspekcijskog nadzora imaju prava i dužnosti utvrđene ovim zakonom i drugim zakonima koji se odnose na ovu oblast.

#### Član 129.

##### **(Nadležnosti)**

Urbanističko-građevinska inspekcija vrši poslove inspekcijskog nadzora nad:

- a) izradom i donošenjem dokumenata prostornog planiranja Distrikta,
- b) provođenjem dokumenata prostornog planiranja Distrikta,
- c) izgradnjom i korištenjem građevina u Distriktu.

#### Član 130.

##### **(Subjekti nadzora)**

(1) Inspekcijskim nadzorom provjerava se i utvrđuje da li svi subjekti koji učestvuju u poslovima prostornog planiranja i građenja izvršavaju obaveze i ispunjavaju uslove utvrđene ovim zakonom i podzakonskim aktima.

(2) Kao subjekti koji učestvuju u poslovima prostornog planiranja i građenja smatraju se:

- a) nadležno odjeljenje;
- b) pravna lica registrovana za: izradu dokumenta prostornog planiranja, izradu projektne dokumentacije, reviziju projektne dokumentacije, izvođači radova;
- c) investitori građevina ili izvođenja drugih radova za koje su po ovom zakonu potrebni lokacijski uslovi, odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu;
- d) pravna lica koja se bave proizvodnjom betona i asfalta.

#### Član 131.

##### **(Obim nadzora)**

(1) U obavljanju poslova iz člana 130. ovog zakona, urbanističko-građevinska inspekcija ima obavezu da provjerava i utvrđuje sve relevantne činjenice i okolnosti koje se odnose na izvršavanje obaveza i ispunjavanje uslova iz člana 130. stav (1), a posebno da li:

- a) pravna lica za izradu dokumenta prostornog planiranja u vrijeme inspekcijskog pregleda ispunjavaju uslove za posjedovanje ovlaštenja;
- b) je dokument prostornog planiranja ili propis koji se odnosi na organizaciju, uređenje i korištenje prostora urađen i donesen u skladu sa odredbama ovog zakona i drugim propisima donesenim na osnovu ovog zakona;
- c) pravno lice koje izrađuje dokument prostornog planiranja, projektnu dokumentaciju ili izvodi radove, kao i fizička lica koja obavljaju pojedine poslove u primjeni ovog zakona, ispunjavaju propisane uslove;
- d) su lokacijski uslovi izdati na osnovu važećeg provedbenog plana i drugih propisanih uslova;
- e) je odobrenje za građenje izdato u skladu sa odredbama ovog zakona;
- f) se građevina ili drugi zahvat u prostoru izvodi u skladu sa odobrenjem za građenje i da li se pripremni radovi vrše na osnovu odobrenja za pripremne radove;
- g) je projektna dokumentacija urađena u skladu sa odredbama ovog zakona;
- h) je izvršena revizija i nostrifikacija projektne dokumentacije u skladu sa ovim zakonom;

- i) se građenje vrši u skladu sa projektom na osnovu kojeg je izdato odobrenje za građenje;
  - j) izvršeni radovi, korišteni materijal, odnosno građevinski proizvodi, oprema i instalacije koji se ugrađuju, odgovaraju propisanim standardima i tehničkim normativima;
  - k) su korištene mineralne sirovine iskopane iz legalnog iskopa, odnosno da li postoji odgovarajući atest o kvalitetu mineralnih sirovina;
  - l) je izvođač radova preuzeo sve mjere za sigurnost objekta koji gradi, susjednih objekata, saobraćaja, okoline, zaštite životne sredine i da li je organizovao gradilište u skladu sa odredbama ovog zakona i propisima donesenim na osnovu ovog zakona;
  - m) izvođač radova vodi građevinski dnevnik, knjigu inspekcije i građevinsku knjigu;
  - n) se stručni nadzor nad građenjem i izvođenjem drugih zahvata u prostoru vrši u skladu sa odredbama ovog zakona;
  - o) se u toku građenja i korištenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanje objekta;
  - p) je odobrenje za upotrebu objekta izdato na propisan način;
  - q) građevina ili drugi objekat zbog fizičke dotrajalosti, elementarne nepogode, ratnih dejstava ili drugih razloga može i dalje da služi svojoj namjeni ili da li iz istih razloga postoji opasnost po njeno rušenje koje može ugroziti susjedne objekte, život i zdravlje ljudi, saobraćaj i slično.
- (2) Urbanističko-građevinski inspektori vrše i druge poslove utvrđene ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu ovog zakona.

## Član 132.

### **(Prava i dužnosti inspektora)**

U vršenju nadzora urbanističko-građevinski inspektor ima pravo i dužnost da svojim rješenjem:

- a) naredi da se utvrđene nepravilnosti u primjeni odredaba ovog zakona i drugih propisa donesenih na osnovu ovog zakona otklone u određenom roku;
- b) naredi obustavu izrade dokumenta prostornog planiranja ako se vrši suprotno odredbama ovog zakona i drugih propisa i ako dokument prostornog planiranja užeg područja nije usaglašen sa dokumentom prostornog planiranja šireg područja;
- c) predloži Skupštini, da ukloni utvrđene nepravilnosti ako dokument prostornog planiranja ili propis koji se odnosi na pravno lice, korištenje i uređenje prostora nije urađen u skladu sa ovim zakonom, odnosno da postupak po kojem je donesen nije proveden na način propisan ovim zakonom, a ako se ove nepravilnosti ne otklone, pokrene inicijativu za ocjenu zakonitosti ovih akata;
- d) pokrene postupak o ukidanju lokacijskih uslova izdatih u suprotnosti sa planskim aktima i odredbama ovog zakona, po pravu nadzora;
- e) pokrene postupak o ukidanju odobrenja za građenje, ako je odobrenje za građenje izdato u suprotnosti sa ovim zakonom, odnosno drugim propisima donesenim na osnovu ovog zakona, po pravu nadzora;
- f) naloži obustavu primjene dokumenta prostornog planiranja ili propisa koji se odnosi na organizaciju, uređenje i korištenje prostora, ukoliko utvrdi da nije

izrađen u skladu sa zakonom, odnosno da postupak po kojem je donesen nije proveden na način propisan Zakonom, dok se utvrđene nepravilnosti ne otklone;

- g) naloži obustavu daljnje izgradnje građevine i drugih zahvata u prostoru ako se vrše bez odobrenja za građenje, odnosno koji se ne vrše prema projektnoj dokumentaciji na osnovu koje je odobrenje za građenje izdato;
- h) naloži obustavu svake radnje koja se vrši suprotno pozitivnim propisima o zaštiti životne sredine, naročito onim koji se odnose na zaštićena područja, zaštitu tla, vode, zraka i urbanog standarda;
- i) naloži obustavu daljnje izgradnje građevina i drugih zahvata u prostoru, ukoliko utvrdi da materijal, građevinski proizvod, instalacije i oprema koji se ugrađuju, odnosno izvršeni radovi, ne odgovaraju propisima, standardima, tehničkim normama i normama kvaliteta, a izvođač radova ove nepravilnosti ne ukloni u ostavljenom roku, odnosno da naredi rušenje objekta ili dijela objekta ako utvrđeni nedostaci ugrožavaju sigurnost radnika na gradilištu i sigurnost okoline;
- j) obustavi radove ako utvrdi nedostatke ili nepravilnosti u projektnoj dokumentaciji ili građenju objekta, odnosno obustavi izvođenje drugih aktivnosti u prostoru, zbog kojih postoji opasnost za stabilnost samog objekta i susjednih objekata, odnosno po život i zdravlje ljudi i okolinu;
- k) obustavi radove, ako radove izvodi izvođač koji nije, u skladu sa odredbama ovog zakona, ovlašten za građenje te vrste građevina ili ako radovima rukovodi lice koje ne ispunjava propisane uslove;
- l) naloži obustavu radova pod prijetnjom prinudnog izvršenja na teret investitora ili izvođača radova, ako utvrdi da se u toku građenja ne preduzimaju mjere za sigurnost objekta, saobraćaja, okoline, zaštite životne sredine, a izvođač radova u ostavljenom roku nije preduzeo mjere za uklanjanje utvrđenih nedostataka;
- m) naloži obustavu svih radova kojima se ugrožava kulturno-historijsko naslijeđe;
- n) naloži rušenje svih izvedenih dijelova objekta, odnosno radova izvedenih poslije donošenja rješenja o obustavi građenja;
- o) naloži rušenje građevine ili njenih dijelova, kao i drugih objekata ili uklanjanje izvršenih radova i uspostavljanje prvobitnog stanja na teret investitora, ako utvrdi da su građenje, odnosno radovi izvršeni ili se vrše bez odobrenja za građenje;
- p) naloži rušenje građevine ili njenih dijelova, kao i drugih objekata, ili uklanjanje izvršenih radova i uspostavljanje prvobitnog stanja na teret investitora, ako utvrdi da su građenje, odnosno radovi izvršeni ili se vrše suprotno datom odobrenju, a izmijenjeno odobrenje za građenje se ne može pribaviti ni u naknadnom roku od 60 dana;
- q) zabrani korištenje mineralnih sirovina za koje nema dokaza da su iz legalnog iskopa, odnosno nema odgovarajućeg dokaza o kvalitetu i sastavu mineralnih sirovina;
- r) naloži investitoru, izvođaču radova, odnosno korisniku objekta da ukloni sve uočene nepravilnosti, ukoliko utvrdi da se u toku građenja ili korištenja objekta ne vrše propisana osmatranja objekta i analize osmatranja tih objekata, a preduzima i druge mjere za koje je ovlašten;
- s) zabrani upotrebu građevine ili njenog dijela, ako za njihovo građenje nije izdato odobrenje za građenje;
- t) zabrani korištenje objekta, odnosno njegovog dijela ukoliko utvrdi da se objekat ili dio objekta za koji je izdato odobrenje za građenje koristi bez

- odobrenja za upotrebu, a investitor u roku od 60 dana ne pribavi odobrenje za upotrebu;
- u) zahtijeva od nadležnog organa da poništi, odnosno ukine odobrenje za upotrebu, ako ustanovi da je odobrenje izdato suprotno propisima;
  - v) naloži izvođenje potrebnih radova, odnosno zabrani korištenje objekta ili dijela objekta ako utvrdi da se korištenjem objekta ili njegovog dijela dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, sigurnost okoline ili ugrožava životna sredina;
  - w) zabrani obavljanje djelatnosti i pokrene postupak za ukidanje ovlaštenja pravnih lica, ako utvrdi da ne ispunjavanju uslove propisane ovim zakonom i podzakonskim aktima;
  - x) preduzme druge mjere utvrđene ovim zakonom, Zakonom o inspekcijama Brčko Distrikta BiH (u daljnjem tekstu: Zakon o inspekcijama) i drugim zakonima.

#### Član 133.

##### **(Zatvaranje gradilišta)**

- (1) Prije donošenja rješenja o obustavi radova, inspektor je dužan da na licu mjesta zapisnikom o inspeksijskom pregledu naredi zatvaranje gradilišta ili dijela gradilišta i izvrši pečaćenje službenim znakom.
- (2) Za vrijeme dok je gradilište zatvoreno mogu se izvoditi samo oni radovi koji su nužni za provođenje rješenja inspektora, utvrđeni zapisnikom o inspeksijskom pregledu.
- (3) Ako investitor nastavi sa građenjem poslije zatvaranja gradilišta službenim znakom, sprečavanje daljeg građenja provodi se uz pomoć policije.
- (4) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta utvrđuje se uputstvom koje donosi gradonačelnik na prijedlog šefa Inspektorata.

#### Član 134.

##### **(Žalba na rješenje inspektora)**

- (1) O svakom rješenju, odnosno nalogu izdatom u skladu sa članom 132. ovog zakona, inspektor obavještava rukovodioca nadležnog organa.
- (2) Žalba na rješenje inspektora podnosi se u skladu sa odredbama Zakona o inspekcijama.
- (3) Žalba iz stava (2) ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja inspektora.
- (4) Nadležni organ uprave, čiji je inspektor donio rješenje, može na osnovu obrazloženog prijedloga žalioaca, odložiti izvršenje rješenja ako žalilac učini vjerovatnim da bi usljed izvršenja mjera naređenih rješenjem nastupila znatna materijalna šteta koja se na drugi način na može ukloniti, ukoliko se odlaganje izvršenja rješenja ne protivi javnom interesu.

#### Član 135.

##### **(Obustavljanje djelatnosti)**

Odjeljenje je dužno da po službenoj dužnosti pokrene postupak za obustavljanje djelatnosti kojom može biti ili je prouzrokovano ugrožavanje životne sredine ili provođenje dokumenta prostornog planiranja, kao i uklanjanje većih štetnih posljedica, čim sazna za takvu djelatnost.

## **GLAVA XVI. - KAZNENE ODREDBE**

#### Član 136.

**(Novčane kazne za lica koja obavljaju poslove prostornog uređenja)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje vrši izradu dokumentacije prostornog uređenja ako:

- a) se ne pridržava propisa iz oblasti zaštite životne sredine, ovog zakona i posebnih propisa koji utvrđuju mjere zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa (član 4. tačke d) i e) ovog zakona);
- b) u zaštitnoj zoni ili zaštitnom pojasu planira namjenu koja nije u skladu sa potrebama radi kojih je uspostavljena zaštitna zona (član 12. stav (8) ovog zakona);
- c) pristupi izradi dokumenta prostornog planiranja, a nije ovlašteno za te poslove (član 33. stav (1) ovog zakona);
- d) pristupi izradi ili izmjeni dokumenta prostornog planiranja suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona, odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog planiranja i ne osigura usklađenost sa dokumentom prostornog planiranja šireg područja (član 35. stavovi (2) i (3) ovog zakona);
- e) izrađuje urbanističko-tehničke uslove suprotno planskoj dokumentaciji višeg reda (član 35. stav (3) ovog zakona).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu, novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

**Član 137.**

(1) Novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM kaznit će se za prekršaj odgovorno lice u organu uprave ako:

- a) poslove izrade dokumenata prostornog planiranja povjeri suprotno odluci o izradi tih dokumenata (član 29. ovog zakona);
- b) pristupi izradi, odnosno izmjeni dokumenta prostornog planiranja, a prethodno ne donese odluke o pristupanju izradi, odnosno izmjeni dokumenta prostornog planiranja (član 29. ovog zakona);
- c) nosiocu pripreme, odnosno izrade dokumenta prostornog planiranja na njegov zahtjev, uz naknadu stvarnih troškova, ne dostavi podatke kojim raspolaže, a koji su neophodni za izradu dokumenta prostornog planiranja (član 31. stav (1) ovog zakona);
- d) izradu dokumenta prostornog planiranja povjeri pravnom licu koje nije ovlašteno za obavljanje tih poslova (član 33. stav (1) ovog zakona);
- e) izda lokacijske uslove, odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu suprotno odredbama ovog zakona i propisima donesenim na osnovu ovog zakona (članovi od 46. do 53. ovog zakona);
- f) bez opravdanog razloga ne izda lokacijske uslove, odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu u propisanim rokovima (član 52., član 103., član 118. ovog zakona).

**Član 138.**

**(Novčane kazne za investitora)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice kao investitor ako:

- a) projektovanje, građenje, reviziju projekta ili stručni nadzor povjeri pravnom ili fizičkom licu koje nije ovlašteno za obavljanje tih djelatnosti (član 84. stav (1) ovog zakona);
- b) ne osigura stručni nadzor nad građenjem (član 84. stav (2) ovog zakona);

- c) u slučaju prekida radova ne osigura građevinu koju gradi i okolinu (član 84. stav (6) ovog zakona);
- d) gradi bez konačnog odobrenja za građenje ili u suprotnosti sa odobrenjem za građenje (član 94. ovog zakona);
- e) samovoljno izvrši priključenje građevine koja se gradi ili je izgrađena na instalacije komunalne i druge infrastrukture (član 109. stav (2) ovog zakona);
- f) za potrebe gradilišta zauzme susjedno, odnosno obližnje zemljište bez valjanog pravnog osnova (član 111. stav (4) ovog zakona);
- g) zauzme za potrebe gradilišta javnu saobraćajnu površinu bez valjanog pravnog osnova (član 111. stav (5) ovog zakona);
- h) po završetku građenja ne raščisti i uredi gradilište i neposrednu okolinu (član 111. stav (8) ovog zakona);
- i) ne ukloni privremenu građevinu u određenom roku (član 111. stav (8) ovog zakona);
- j) koristi građevinu ili njen dio bez prethodno pribavljenog odobrenja za upotrebu (član 113. stav (1) ovog zakona);
- k) u određenom roku bez opravdanog razloga ne otkloni nedostatke utvrđene tehničkim pregledom (član 118. stav (5) i (6) ovog zakona);
- l) ukloni građevinu bez dozvole za uklanjanje (član 124. stav (1) ovog zakona);
- m) nastavi ili omogući izvođenje radova na građevini nakon donošenja rješenja o obustavi građenja (član 132. ovog zakona);
- n) nastavi sa korištenjem građevine i nakon donošenja rješenja o zabrani korištenja (član 132. tačka t) ovog zakona).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovoga člana kaznit će se i odgovorno lice investitora novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

#### Član 139.

##### **(Novčane kazne za lica koja vrše izradu tehničke dokumentacije)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje vrši izradu tehničke dokumentacije ako:

- a) glavni projekat nije usklađen sa uslovima datim u lokacijskim uslovima (član 77. stav (4) ovog zakona);
- b) izvođački projekat nije izrađen u skladu s glavnim projektom (član 78. stav (2) ovog zakona);
- c) ne označi i uveže projekat i njegove dijelove na propisani način (član 82. ovog zakona).
- d) se tokom građenja utvrdi da nije u propisanoj mjeri ostvareno neko od tehničkih karakteristika građevine iz ovog zakona zbog nedostatka u projektu ili zbog neusklađenosti pojedinih projekata (član 82. stav (2) ovog zakona);
- e) nije ovlašteno za izradu projektne dokumentacije određene građevine (član 85. ovog zakona);
- f) imenuje projektanta, glavnog projektanta ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uslove (član 85. stavovi (4), (5), (6) i (7) ovog zakona);
- g) izradu tehničke dokumentacije povjeri licu koje je učestvovalo u pripremi lokacijskih uslova ili licu koje vrši nadzor nad primjenom odredbi ovog zakona (član 85. stav (9) ovog zakona);

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) tačke a) i b) ovog člana kaznit će se projektant, glavni projektant i koordinator projekta novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

#### Član 140.

##### **(Novčane kazne za revidenta)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM kaznit će se za prekršaj odgovorni revident ako prilikom revizije ili nostrifikacije projekta propusti uočiti:

- a) da projekat nije kompletan (član 89. stav (8) tačka a) ovog zakona);
- b) da projekat nije uradilo pravno lice ovlašteno za izradu tehničke dokumentacije (član 89. stav (8) tačka b) ovog zakona);
- c) da projekat nije urađen u skladu sa lokacijskim uslovima (član 89. stav (8) tačka c) ovog zakona);
- d) nedostatke koji mogu znatnije uticati na sigurnost građevine (član 89. stav (8) tačka d) ovog zakona);
- e) nedostatke u pogledu neusklađenosti projektnih rješenja sa važećim tehničkim standardima, propisima, pravilima struke, te odredbama drugih zakona (član 89. stav (8) tačka i) ovog zakona);
- f) da vrši reviziju projekta koji je u potpunosti ili djelimično izradilo pravno lice u kojem je zaposlen (član 89. stav (11) ovog zakona).

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovoga člana kaznit će se i pravno lice kod kojeg je ovlašten revident zaposlen novčanom kaznom u iznosu od 1.000 KM do 5.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava (1) ovoga člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu kod kojeg je odgovorni revident zaposlen novčanom kaznom u iznosu od 100 KM do 500 KM.

#### Član 141.

##### **(Novčane kazne za pravno lice koje provodi stručni nadzor)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje provodi stručni nadzor nad građenjem ako:

- a) nije ovlašteno za izradu tehničke dokumentacije ili građenje građevina tipa i vrste koju nadzire (član 88. stav (1) ovog zakona);
- b) imenuje nadzornog inženjera koji ne ispunjava uslove prema odredbama ovoga zakona (član 88. stav (1) i (2)) ovog zakona);
- c) ne preduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno sa glavnim projektom (član 88. stav (10) ovog zakona);
- d) ne preduzme mjere da kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa zahtjevima projekta i odredbama propisa donesenih na osnovu ovog zakona i da bude dokazan odgovarajućim ispitivanjima i dokumentima (član 88. stav (10) ovog zakona);
- e) ne obavijesti nadležnu inspekciju o dobijenim rezultatima mjerenja i testiranja opreme ili materijala koji su ispod propisanih veličina (član 88. stav (10) ovog zakona).

(2) Za prekršaj iz stava (1) tačke a) i b) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovoga člana kaznit će se i nadzorni inženjer novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM.

#### Član 142.

### **(Novčane kazne za fizičko lice koje provodi stručni nadzor)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM kaznit će se za prekršaj fizičko lice koje provodi stručni nadzor nad građenjem ako:

- a) nije ovlašteno za vršenje stručnog nadzora u skladu sa ovim zakonom (član 88. stav (1) ovog zakona);
- b) ne preduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno sa glavnim projektom (član 88. stav (10) tačka b) ovog zakona);
- c) ne preduzme mjere da kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa zahtjevima projekta i odredbama propisa donesenih na osnovu ovog zakona i da bude dokazan odgovarajućim ispitivanjima i dokumentima (član 88. stav (10) tačka b) ovog zakona);
- d) ne obavijesti nadležnu inspekciju o dobijenim rezultatima mjerenja i testiranja opreme ili materijala koji su ispod propisanih veličina (član 88. stav (10) tačka e) ovog zakona).

### **Član 143.**

#### **(Novčane kazne od 5.000 do 15.000 za izvođača radova)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač kao pravno lice registrovano za građenje ako:

- a) nije ovlašteno za građenje te vrste građevina (član 87. stav (2) ovog zakona);
- b) gradi bez pravosnažnog odobrenja za građenje ili u suprotnosti sa odobrenjem za građenje (član 87. stav (5) tačka a) ovog zakona);
- c) radove ne izvodi tako da tehničke karakteristike građevine odgovaraju zahtjevima ovog zakona (član 87. stav (5) tačka b) ovog zakona);
- d) ne gradi u skladu s tehničkim propisima i normama s obaveznom primjenom; tokom građenja ne preduzme mjere radi sprečavanja ugrožavanja stabilnosti okolnih građevina, komunalnih i drugih instalacija i stabilnosti okolnog zemljišta (član 87. stav (5) tačka b) ovog zakona);
- e) ne prijavi početak građenja u propisanom roku (član 87. stav (5) tačka c) ovog zakona);
- f) ne ugrađuje proizvode i opremu u skladu s odredbama propisa donesenih na osnovu ovog zakona (član 87. stav (5) tačka d) ovog zakona);
- g) ne dokaže kvalitet radova i ugrađenih proizvoda i opreme prema odredbama ovog zakona i zahtjevima iz projekta (član 87. stav (5) tačka e) ovog zakona);
- h) ne organizuje gradilište u skladu sa propisima urađenim na osnovu ovog zakona (član 87. stav (5) tačka g) ovog zakona);
- i) nastavi izvođenje radova na građevini nakon donošenja rješenja o obustavi građenja (član 132. tačke g), h), i), j), k), l) i m) ovog zakona);
- j) ne obezbijedi mjerenje i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja (član 87. stav (5) tačka i) ovog zakona);
- k) ne obavijesti nadležni organ uprave, kada u toku građenja ili izvođenja drugih radova naiđe na građevine koje mogu imati obilježje prirodnog ili kulturno-historijskog naslijeđa, odnosno rijetkosti i ne preuzme potrebne mjere zaštite nalazišta (član 87. stav (5) tačka j) ovog zakona);
- l) pismeno ne obavijesti investitora, službu koja je izdala odobrenje za građenje i nadležnu inspekciju o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su važne za izvođenje radova i



korištenje tehničke dokumetacije (član 87. stav (5) tačka k) ovog zakona);

m) ne pribavi zapisnik o iskolčenju građevine u propisanom roku (član 110. stav (1) ovog zakona).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice na gradilištu, odnosno odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

(4) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se fizičko lice registrovano za zanatsku djelatnost iz određene oblasti, novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

#### Član 144.

##### **(Novčane kazne od 1.000 do 5.000 za izvođača radova pravno lice)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj izvođač kao pravno lice registrovano za građenje ako:

- a) imenuje odgovorno lice za gradilište ili odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova koje ne ispunjava propisane uslove, odnosno ne imenuje odgovorno lice na gradilištu ili odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova;
- b) ne ogradi, odnosno zaštiti ili označi gradilište (član 111. stavovi (1) i (7) ovog zakona);
- c) koristi susjedno, odnosno obližnje zemljište bez valjanog pravnog osnova (član 111. stav (4) ovog zakona);
- d) koristi javnu saobraćajnu površinu za potrebe gradilišta bez odobrenja nadležnog organa ili preduzeća (član 111. stav (5) ovog zakona);
- e) ne raščisti i uredi gradilište i neposrednu okolinu po završetku građenja (član 111. stav (8) ovog zakona);
- f) na gradilištu nema dokumentaciju propisanu na osnovu ovog zakona (član 112. ovog zakona);
- g) ne vodi građevinski dnevnik, knjigu inspekcije i građevinsku knjigu u skladu sa propisima (član 112. ovog zakona).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 100 do 500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava (1) tačke b) do g) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice na gradilištu, odnosno odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 100 do 500 KM.

#### Član 145.

##### **(Novčane kazne komisije za tehnički pregled)**

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM kaznit će se za prekršaj fizičko lice ako kao član komisije za tehnički pregled koje imenuje organ uprave obavi tehnički pregled suprotno odredbama ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona.

#### Član 146.

##### **(Novčane kazne za nelegalne priključke)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000 do 15.000 KM kaznit će se za prekršaj preduzeće ili drugo pravno lice ako dozvoli priključenje građevine koja se gradi ili je izgrađena bez odobrenja za građenje, te ako samovoljno priključi takvu građevinu na instalacije komunalne i druge infrastrukture (član 109. stav (2) ovog zakona).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

#### Član 147.

##### **(Novčane kazne za izvođača radova)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice ako:

- a) urbanističko-građevinskom inspektor u onemogućiti provođenje nadzora ili mu ne da na uvid svu traženu dokumentaciju ili mu onemogućiti pregled građevine i proizvoda kao i obavljanje drugih radnji u vezi sa nadzorom (član 131. ovog zakona);
- b) ne izvrši rješenje urbanističko-građevinskog inspektora.

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu 500 do 1.500 KM.

#### Član 148.

##### **(Novčane kazne za vlasnika građevine)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 5.000 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice kao vlasnik građevine ako:

- a) koristi građevinu suprotno njenoj namjeni (član 123. stav (1) ovog zakona);
- b) ne održava građevinu, njenu konstrukciju ili opremu (član 123. stav (2) ovog zakona);
- c) pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njen dio bez dozvole nadležnog organa (član 124. ovog zakona).

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice vlasnika građevine novčanom kaznom od 100 do 500 KM.

#### Član 149.

##### **(Novčane kazne za investitora)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 1.500 KM kaznit će se za prekršaj fizičko lice kao investitor, ako:

- a) ne prijavi početak građenja u propisanom roku (član 87. stav (8) ovog zakona);
- b) započne radove na građevini ili izvođenje drugih zahvata u prostoru bez pravosnažnog odobrenja za građenje ili samovoljno izvrši priključenje građevine koja se gradi ili je izgrađena na instalacije komunalne i druge infrastrukture (član 94. stav (1) ovog zakona);
- c) prije početka građenja ne osigura iskolčavanje građevine (član 110. ovog zakona);
- d) koristi susjedno zemljište ili javne površine za gradilište bez valjanog pravnog osnova (član 111. stavovi (4) i (5) ovog zakona);
- e) urbanističko-građevinskom inspektor u onemogućiti provođenje nadzora ili mu ne da na uvid svu traženu dokumentaciju ili mu onemogućiti pregled građevine i proizvoda kao i obavljanje drugih radnji u vezi s nadzorom (član 128. ovog zakona);
- f) ne izvrši rješenje urbanističko-građevinskog inspektora (član 132. ovog zakona);
- g) omogućiti ili nastavi korištenje građevine nakon donošenja rješenja o zabrani njenog korištenja (član 132. tačka t) ovog zakona);
- h) nastavi ili omogućiti nastavak radova nakon donošenja rješenja o njihovom obustavljanju (član 132. ovog zakona).

## DIO TREĆI – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 150.

#### **(Obaveza donošenja prostorno-planske dokumentacije)**

- (1) Distrikt je dužan donijeti dokumente prostornog planiranja koji nisu doneseni u skladu sa ovim zakonom.
- (2) Prije donošenja novog ili izmjene postojećeg Prostornog plana, Distrikt je dužan donijeti Strategiju prostornog razvoja.
- (3) Zoning planovi za urbano područje Distrikta donose se u roku od dvije godine od dana usvajanja ovog zakona.
- (4) Regulacioni planovi, koji su u fazi izrade, usklađuju se sa ovim zakonom.

### Član 151.

#### **(Status prostornog plana, urbanističkih i regulacionih planova)**

- (1) Prostorni plan i urbanistički planovi, doneseni do stupanja na snagu ovog zakona, ostaju na snazi ukoliko nisu nastupile bitne promjene koje zahtijevaju njihovu suštinsku izmjenu, odnosno dopunu i usaglašavanje sa odredbama ovog zakona.
- (2) Regulacioni planovi i urbanistički projekti doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona ostaju na snazi ukoliko se usklade sa odredbama ovog zakona u roku od 18 mjeseci od dana donošenja ovog zakona.

### Član 152.

#### **(Započeti dokumenti prostornog planiranja)**

Priprema i donošenje dokumenata prostornog planiranja započeta prije stupanja na snagu ovog zakona, nastavljaju se po odredbama ovog zakona.

### Član 153.

#### **(Podzakonski akti)**

- (1) Vlada, na prijedlog šefa Odjeljenja, usvaja slijedeće podzakonske akte:
  - a) Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenata prostornog planiranja na području Distrikta iz člana 18. stav (2), u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
  - b) Pravilnik o davanju ovlaštenja za izradu dokumenata prostornog planiranja iz člana 34., u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
  - c) Pravilnik o izradi i donošenju planova po skraćenom postupku iz člana 41. stav (1), u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
  - d) Pravilnik o postupku, načinu i uslovima izdavanja lokacijskih uslova u slučajevima kada za područje za koje se donose nisu urađeni provedbeni planovi iz člana 46. stav (4), u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
  - e) Pravilnik o formi, sadržaju i načinu izrade lokacijskih uslova iz člana 50. stav (11), u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
  - f) Pravilnik o zauzimanju javnih površina objektima privremenog karaktera na području Brčko Distrikta BiH;
  - g) Pravilnik o prostornim standardnim, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica s umanjnim

fizičkim sposobnostima iz člana 57. stav (2) i člana 64., u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;

- h) Pravilnik o postupku izdavanja odobrenja za sječu stabala, uređenje fasada, zamjenu postojećih krovova, korištenje zemljišta za postavljanje objekata za logorovanje i rekreaciju i drugo iz člana 107. stav (2), u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Vlada, na prijedlog šefa Odjeljenja za javnu sigurnost, usvaja slijedeće podzakonske akte:

- a) Pravilnik o uslovima za dobijanje ovlaštenja za obavljanje poslova ispitivanja i istraživanja iz člana 67. stav (3), u roku od 60 dana od dana usvajanja ovog zakona;
- b) Pravilnik o uslovima za dobijanje ovlaštenja za obavljanje poslova donošenja tehničke dozvole iz člana 72. stav (2), u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
- c) Pravilnik o izradi elaborata o geotehničkim i geomehničkim karakteristikama tla iz člana 86. stav (3), u roku od 60 dana od dana usvajanja ovog zakona;
- d) Pravilnik o ispunjavanju uslova pravnih lica za izradu tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenja i nadzora iz člana 85. stav (1), člana 89. stav (1), člana 87. stav (1) i člana 88. stav (1), u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
- e) Pravilnik o davanju ovlaštenja fizičkim licima za projektovanje, građenje, nadzor nad građenjem i reviziju projektne dokumentacije iz člana 85. stav (2), člana 87. stav (4), člana 88. stav (8) i člana 89. stav (11), u roku od 90 dana od dana usvajanja ovog zakona;
- f) Pravilnik o radu nadzornog organa građenja iz člana 88. stav (10), u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
- g) Pravilnik o načinu vršenja revizije projektne dokumentacije iz člana 89. stav (12), u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
- h) Pravilnikom o naknadi za građevine izgrađene bez odobrenja za građenje iz člana 109. u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
- i) Pravilnik o načinu vođenja građevinskog dnevnika i građevinske knjige iz člana 112. tačke i) i o), u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
- j) Pravilnik o vršenju tehničkog pregleda građevina i izdavanju odobrenja za upotrebu iz člana 115. i člana 117. stav (6), u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona;
- k) Pravilnik o kontroli betonskih i asfaltnih baza u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(3) Vlada Distrikta po potrebi donosi i druge pravilnike i propise iz oblasti uređenja prostora i građenja na prijedlog šefa nadležnog odjeljenja.

Član 154.

**(Podzakonski akt Gradonačelnika)**

Gradonačelnik donosi Uputstvo iz člana 133. stav (4) ovog zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 155.

**(Primjena drugih propisa)**

Na pitanja koja nisu uređena ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu ovog zakona, primjenjuju se odredbe zakona i podzakonskih akata, kojima se regulišu određene oblasti kao što je: zaštita kulturno-historijskog naslijeđa, zaštita okoline, zaštita vode, zaštita zraka, zaštita od buke itd.

Član 156.

**(Započeti postupci)**

Postupak pokrenut pred nadležnim organom do dana stupanja na snagu ovog zakona okončava se po odredbama zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Član 157.

**(Objekti izgrađeni suprotno važećem zakonu)**

Za objekte koji su izgrađeni suprotno Zakonu o prostornom uređenju Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine prije stupanja na snagu ovog zakona i na koje se ne može primijeniti Zakon o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine, mogu se pribaviti zakonom propisana odobrenja na način i u postupku propisanom ovim zakonom.

Član 158.

**(Stavljanje van snage)**

Danom stupanja na snagu ovog zakona stavlja se van snage Zakon o prostornom uređenju Brčko Distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH“, broj: 9/03, 23/03, 15/04 i 19/07).

Član 159.

**(Stupanje na snagu zakona)**

Zakon o prostornom planiranju i građenju stupio je na snagu 22. jula 2008. godine, a njegove izmjene i dopune 2. juna 2017. godine, 31. oktobra 2018. godine, 3. januara 2019. godine, 31. marta 2020. godine, 18. avgusta 2020. godine i 4. novembra 2020. godine.