

Na osnovu člana 37. tačka f) Ustava Zeničko-dobojskog kantona, Skupština Zeničko-dobojskog kantona na XXV sjednici održanoj 31.12.2004 godine, **d o n o s i:**

ZAKON O GRAĐENJU

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se: građenje, tehnička i druga svojstva kojima moraju udovoljiti građevine na teritoriji Zeničko – dobojskog kantona (u daljem tekstu: Kantona), izrada investiciono - tehničke dokumentacije (u daljnjem tekstu: projektiranje), obavljanje poslova projektiranja, postupak izdavanja odobrenja za građenje, odobrenja za upotrebu, odobrenja za rušenje, vršenje stručnog nadzora nad gradnjom, održavanje građevine te inspeksijski nadzor.

Pojašnjenje izraza u ovom zakonu

Član 2.

Građenjem, u smislu ovog zakona, smatra se izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-završne i građevinsko-instalaterske radove), ugradnja i montaža gotovih građevinskih elemenata, konstrukcija, i opreme, te drugi zahvati u prostoru.

Pod građenjem se smatraju i radovi na rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji, sanaciji, promjeni namjene i uklanjanju postojeće građevine.

Građevinom, u smislu ovog zakona, smatra se rezultat građenja trajno povezan sa tlom, sastavljen od: građevinskog sklopa, ugrađene opreme i pripadajuće infrastrukture koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalna postrojenja trajno povezana sa tlom.

Građevinskim sklopom, iz prethodnog stava u smislu ovog zakona, smatra se skup svrhovito povezanih građevinskih proizvoda, uključujući i instalacije i opremu, koji nisu izravno povezani sa tehnološkim procesom.

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

Privremenom građevinom, u smislu ovog zakona, smatra se građevina izgrađena ili postavljena privremeno na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, kao i za organiziranje sajмова, javnih manifestacija i u druge namjene privremenog karaktera definirane Zakonom o prostornom uređenju Zeničko-dobojskog kantona.

Obiteljskom kućom, u smislu ovog zakona, smatra se građevina sa jednom ili dvije nadzemne etaže bruto razvijene površine do 400 m² (u površinu ulaze maksimalno dva stana sa pomoćnim prostorijama) namijenjena isključivo stanovanju na posebnoj katastarskoj čestici.

Vikend kućom, u smislu ovog zakona, smatra se građevina sa jednom ili dvije nadzemne etaže bruto razvijene površine do 120 m² (u površinu ulaze pomoćne prostorije) namijenjena isključivo povremenom i privremenom boravku.

Pripremnim radovima, u smislu ovog zakona, smatra se izvođenje radova na uređenju zemljišta, kao i izvođenje drugih radova za potrebe organiziranja gradilišta (gradnja privremenih i pomoćnih građevina) i primjenu odgovarajuće tehnologije građenja.

Radovi na zamjeni i/ili dopuni opreme, ako je to u skladu s namjenom građevine u smislu ovog zakona, ne smatraju se rekonstrukcijom, kao i radovi koji su posebnim propisom utvrđeni kao radovi na održavanju građevine.

Otklanjanje arhitektonskih barijera, u smislu ovog zakona, podrazumijeva stvaranje uvjeta za samostalan i siguran prilaz građevini, ulazak u građevinu, te pristup i upotrebu svih prostorija i instalacija u građevini za lica sa teškoćama u kretanju.

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

Sanacijom, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se građevinski i drugi radovi na oštećenim građevinama kojima se građevina dovodi u stanje prije oštećenja.

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

Građevinskim proizvodima, u smislu ovog zakona, smatraju se proizvedeni građevinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije namijenjeni za trajnu ugradnju u građevinu.

Rekonstrukcijom građevine, u smislu ovog zakona, smatra se izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se: mijenjaju konstruktivni elementi koji mogu biti od uticaja na stabilnost građevine ili njenih dijelova; uvode nove instalacije i ugrađuje nova oprema u građevinu; mijenja namjena, tehnološki proces ili vanjski izgled građevine; mijenjaju uvjeti pod kojima je, na osnovu odobrenja za građenje, izgrađena građevina. Zamjena instalacija i opreme kada se izvodi prema uvjetima utvrđenim u odobrenju za građenje ne smatra se rekonstrukcijom.

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

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

Dogradnjom, u smislu ovog zakona, smatra se svako proširenje postojeće građevine kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa objektom uz koji se dograđuje, a kojom se mijenjaju uvjeti iz urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje.

Nadogradnjom, u smislu ovog zakona, smatra se izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovništva, odnosno potkrovlja na postojećim građevinama kojim se dobija novi stambeni ili poslovni prostor.

Promjenom namjene građevine, u smislu ovog zakona, smatra se pretvaranje stambenog u poslovni prostor, odnosno poslovnog u stambeni, kao i promjena djelatnosti u poslovnom prostoru ako takva promjena bitno mijenja uvjete korištenja te građevine, okolnih građevina i prostora, odvijanje saobraćaja i uvjete očuvanja okoliša.

Gradilištem, u smislu ovog zakona, smatra se prostor na kojem se gradi građevina, kao i ostalo privremeno zauzeto zemljište neophodno za gradnju.

Uklanjanjem građevine, u smislu ovog zakona, smatraju se građevinski i drugi radovi kojima se ruši i demontira građevina ili njen dio, uključujući i zbrinjavanje građevinskog i drugog otpada i dovođenje građevinske parcele u uredno stanje.

Projektiranjem, u smislu ovog zakona, smatra se izrada idejnog i glavnog projekta koji su potrebni za izdavanje urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje te izrada izvedbenog projekta za građenje i projekta za uklanjanje građevine.

Član 3.

Projektiranje, građenje i održavanje građevine, obavlja se prema odredbama ovog zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu zakona, zakonom propisanih normi, kao i prema pravilima struke.

II - TEHNIČKA SVOJSTVA BITNA ZA GRAĐEVINU

Član 4.

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

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

Sigurnost u izgradnji i korištenju građevine

Član 5.

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

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

Mehanička otpornost i stabilnost

Član 6.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da tokom građenja i korištenja predviđiva djelovanja ne prouzroče:

- rušenje građevine ili njenog dijela,
- deformacije nedopuštenog stepena,
- oštećenja građevnog dijela ili opreme uslijed deformacije nosive konstrukcije,
- nesrazmjerno velika oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala.

Zaštita od požara i eksplozije

Član 7.

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

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena utvrđenog posebnim propisom,
- spriječi ili usmjeri širenje vatre i dima unutar građevine,
- spriječi širenje vatre na susjedne objekte,
- omogućiti bezbjedno izmiještanje korisnika,
- omogućiti zaštitu spasilaca.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako, da u slučaju normalnog korištenja, ne može doći do eksplozije.

Zaštita života i zdravlja

Član 8.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da udovoljava uvjetima zaštite života i zdravlja građana i da ne ugrožava radni i životni okoliš, posebno uslijed:

- oslobađanja opasnih plinova, para i aerosola (zagađivanje zraka),
- opasnih zračenja,
- elektromagnetnih polja,
- udara struje,
- atmosferskog pražnjenja,
- mehanički pokretne opreme i dijelova unutar i oko građevine,
- eksplozije,
- zagađivanja voda i tla,
- neodgovarajućeg zbrinjavanja otpada.

Uklanjanje arhitektonskih barijera

Član 9.

Građevine sa više stambenih jedinica, javne ustanove, uslužni i privredni objekti, moraju biti projektirane i izgrađene na način koji trajno osigurava nesmetan pristup i kretanje licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima, kao i da se tokom njihovog korištenja izbjegnu mogućnosti ozljeda korisnika građevine.

Osnovne uvjete za osiguranje nesmetanog pristupa i kretanja lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima propisuje Ministarstvo prostornog uređenja, prometa i komunikacija i zaštite okoline Zeničko-dobojskog kantona (U daljem tekstu: Ministarstvo)

U građevinama za koje je izdato odobrenje za građenje, odnosno koje su izgrađene su prije donošenja ovog zakona, arhitektonske barijere koje onemogućavaju pristup i kretanje licima sa teškoćama u kretanju bit će na teritoriju Kantona uklonjene najkasnije u roku od četiri godine.

Nalog za uklanjanje arhitektonskih barijera iz prethodnog stava ovog člana daje Ministarstvo, odnosno općinska služba nadležna za poslove građenja (U daljem tekstu: općinska služba), svako u okviru svoje nadležnosti, na zahtjev lica sa teškoćama u kretanju ili njegovog staratelja. Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogućavanje pristupa građevini i kretanju u građevini licima sa teškoćama u kretanju odgovara vlasnik građevine odnosno investitor.

Zaštita od ozljeda

Član 10.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da se tokom korištenja izbjegnu moguće ozljede korisnika koje mogu nastati od poskliznuća, pada, sudara, opekotina i udara struje.

Zaštita od buke i vibracija

Član 11.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da nivo buke u građevini i njenom okolišu, kao i buka izvana ne prelazi, posebnim propisom određene, dopuštene vrijednosti za tu namjenu.

Ušteda energije i toplinska zaštita

Član 12.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena u skladu sa tehničkim standardima za toplinsku izolaciju.

Građevina i oprema za grijanje i hlađenje unutar građevine moraju biti projektirani i izvedeni na način da, u odnosu na

klimatske prilike, potrošnja energije prilikom korištenja bude što niža, da se osigura zadovoljavajući nivo toplote unutar građevine, da se, u skladu sa poznatim dostignućima struke, osigura toplotna reciklaža, odnosno ušteda energije.

Zaštita okoliša i zaštita od štetnog djelovanja okoliša

Član 13.

Građevina mora biti projektirana, izgrađena i održavana na način da se zaštiti od štetnog djelovanja okoliša, odnosno da se osigura željeni vijek trajanja građevine, kao i da štetno ne djeluje na okoliš.

Odstupanje od tehničkih svojstava građevine

Član 14.

U slučaju rekonstrukcije građevine, koja ima historijsku, spomeničku, obrazovnu ili ambijentalnu vrijednost, a nije na popisu spomenika kulture, može se odstupiti od tehničkih svojstava iz ovog poglavlja ukoliko takvo odstupanje ne utiče negativno na život i zdravlje ljudi.

Saglasnost za odstupanje od svojstava iz stava 1. ovog člana, daje Ministarstvo u saradnji s nadležnim organom uprave za poslove kulture.

Posebni propisi

Član 15.

Tehnička svojstva bitna za građevinu propisuju se pravilnicima i tehničkim normama koje donosi Ministarstvo uz obavezno konsultovanje stručnih organizacija i uvažavanje evropskih standarda, a u skladu sa harmoniziranim evropskim propisima iz tog područja.

Ukoliko propisima nisu definisana svojstva građevina iz stava 1. ovog člana, primjenjuju se u dosadašnjoj praksi najčešće korišteni standardi i tehničke norme.

III - GRAĐEVINSKI PROIZVODI I OPREMA

Član 16.

Građevinski proizvodi, materijali i oprema mogu se upotrebljavati odnosno ugrađivati samo ako je njihov kvalitet dokazan ispravom proizvođača ili certifikatom o usklađenosti sa utvrđenim posebnim propisima.

Ministarstvo propisuje koji građevinski proizvodi ili oprema moraju imati certifikat o usklađenosti, kao i ovlaštene institucije koje mogu izdavati certifikate.

Novi proizvodi

Član 17.

Građevinski proizvodi i oprema koji nisu provjereni u praksi, odnosno za koje nije donesen odgovarajući propis ili poznata norma, mogu se upotrebljavati odnosno ugrađivati samo na osnovu odobrenja Ministarstva, odnosno potvrde ovlaštene institucije za certifikaciju.

Građevinski proizvodi i oprema koja ima ispravu ili certifikat izdat u inostranstvu trebaju imati odobrenje iz stava 1. ovog člana osim ako se ne radi o proizvodima i opremi koja bitnije ne utiče na svojstva građevine iz poglavlja II. ovog zakona.

Odobrenje iz stava 1. ovog člana izdaje se i za građevinske proizvode, odnosno opremu koji imaju ispravu ili certifikat izdat u inozemstvu ukoliko su po zahtjevima i tehničkim svojstvima jednakovrijedni propisima ili normama donesenim na osnovu ovog zakona.

Odobrenje iz stava 1. ovog člana izdaje se na određeni rok koji ne može biti duži od pet godina. Ako se u tom roku ne donese norma ili odgovarajući propis odobrenje se može produžiti za daljnjih pet godina.

Odobrenje iz stava 1. ovog člana može se ukinuti prije isteka roka važnosti ako se utvrdi da novi proizvod više ne odgovara zahtjevima iz stava 2. ovog člana.

IV - SUDIONICI U GRAĐENJU

Član 18.

Sudionici u građenju i njihova odgovorna lica su:

- **investitor,**
- **projektant,**
- **revident,**
- **izvođač,**
- **nadzor.**

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

Investitor

Član 19.

Investitor, prema ovom zakonu, jeste pravno ili fizičko lice u čije ime i za čiji račun se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru.

Projektiranje, kontrolu projekta, građenje i nadzor nad građenjem investitor mora povjeriti licima registriranim za obavljanje tih djelatnosti.

Investitor je dužan osigurati stalni nadzor nad građenjem (u daljnjem tekstu: nadzorno tijelo) osim u slučajevima kada za građenje nije predviđeno izdavanje odobrenja za građenje.

Investitor koji gradi u svoje ime, a za račun nepoznatog kupca (stanovi i druge građevine za tržište) mora nadzor povjeriti drugom pravnom licu registriranom za nadzor.

Kada je investitor fizičko lice koje gradi za svoje potrebe porodičnu ili vikend kuću, može sam projektirati i provoditi nadzor ako ispunjava uvjete propisane članom 22. i članom 24. stav 5. ovog zakona.

Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova pribaviti elaborat iskolčenja građevine iz člana 54. ovog zakona.

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

Ako se u toku građenja promijeni investitor o nastaloj promjeni novi investitor mora obavijestiti nadležno Ministarstvo ili općinsku službu u roku od osam dana od dana nastale promjene.

Član 20.

Investitor je dužan prilikom pribavljanja rješenja o odobrenju za građenje uz zahtjev priložiti i saglasnost o prihvatanju obaveze odvoza zemljišta od I. do VI. klase na prostor određen za te namjene.

Obaveza iz prethodne alineje odnosi se na građevine sa čija je površina u osnovi veća od 600 m² bruto razvijene površine prizemlja.

Način, prava, obaveze, namjenu i postupak vezan za odvoz, deponovanje i upotrebu zemlje propisat će općine svojom odlukom.

Projektant

Član 21.

Projektant, prema ovom zakonu, može biti pravno ili fizičko lice registrirano za obavljanje poslova projektiranja i kada je aktom nadležnog organa utvrđeno da ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti.

Projektiranjem građevina i drugih zahvata u prostoru može se baviti pravno lice, registrirano za tu djelatnost, ako pored općih uvjeta ispunjava i uvjet da u radnom odnosu ima najmanje po jednog diplomiranog inženjera, sa položenim stručnim ispitom i pet godina radnog iskustva, odgovarajuće struke za svaku vrstu projekta koji radi (arhitektonski, građevinski, mašinski, tehnološki, elektro itd.).

Pravno lice iz stava 2. ovog člana, koje nema zaposlene projektante, za svaku vrstu projekta koji radi mora osigurati angažiranje projektanata, diplomiranih inženjera sa stručnim ispitom i odgovarajućim stažom, sklapanjem poslovnih ugovora sa fizičkim ili pravnim licima registriranim za obavljanje djelatnosti projektiranja (svi poslovni ugovori su obavezno u prilogu osnovnog ugovora o projektiranju).

Projektant, diplomirani inženjer sa položenim stručnim ispitom, koji je registrirao djelatnost projektiranja u svojstvu fizičkog lica za pružanje konsultantskih usluga može, po osnovu sklopljenih poslovnih ugovora sa pravnim licima registriranim za projektiranje, obavljati poslove projektiranja iz oblasti za koju ima visoku stručnu spremu i položen stručni ispit.

Pravno lice koje projektira imenuje jednog ili više projektanata koji su odgovorni da projekti koje projektuju zadovoljavaju uvjete iz ovog zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu zakona, tehničke normative i pravila struke.

Ako u izradi glavnog projekta, izvedbenog projekta ili projekta uklanjanja građevine sudjeluje više projektanata, pravno lice kojem je povjerena izrada projekta imenuje projektanta voditelja.

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

Projektant voditelj može biti istovremeno i projektant određene vrste projekta.

Ako u izradi projektne dokumentacije sudjeluju dva ili više pravnih lica investitor je dužan imenovati koordinatora projekta, odnosno odrediti lice koje će imenovati tog koordinatora.

Na koordinatora projekta odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz stava 7. ovog člana.

Pravno lice je dužno osigurati kontrolu projekta po svim tačkama predviđenim u članu 33. ovog zakona.

Član 22.

Izuzetno, fizičko lice koje nije registrirano za poslove projektiranja, može za potrebe projektiranja vlastite obiteljske ili vikend kuće, te građevine poslovne namjene do 100 m², na osnovu sklopljenih poslovnih ugovora sa pravnim licima registriranim za projektiranje, obavljati poslove projektiranja iz oblasti za koju ima visoku stručnu spremu i položen stručni ispit, prema uvjetima iz člana 21. ovog zakona.

Izvođač

Član 23.

Građenjem odnosno izvođenjem radova na građevini, prema ovom zakonu, može se baviti pravno ili fizičko lice registrirano za obavljanje te djelatnosti (u daljnjem tekstu: izvođač) i kada je aktom nadležnog organa utvrđeno da ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti.

Građenjem građevina i drugim zahvatima u prostoru mogu se baviti pravna lica registrirana za obavljanje te djelatnosti ako, pored općih uvjeta ispunjavaju i posebne uvjete propisane pravilnikom koji donosi ministar Ministarstva.

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

Izvođač je dužan:

- graditi u skladu s građevinskom dozvolom i ovim zakonom,
- radove izvoditi tako da tehnička svojstva građevine odgovaraju zahtjevima iz poglavlja II ovog zakona,
- ugraditi materijale, opremu i proizvode u skladu s poglavljem III ovog zakona,

- osigurati dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih proizvoda i opreme prema odredbama ovog zakona i zahtjevima iz projekta,
- poduzeti mjere za sigurnost građevine i gradilišta,
- u toku građenja voditi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu.

Izvođač iz stava 1. ovog člana imenuje voditelja građenja, a u slučaju da izvodi samo pojedine radove imenuje voditelja tih radova. Voditelj građenja odnosno voditelj radova odgovoran je za provedbu stava 4. ovog člana.

Voditelj građenja i voditelj pojedinih radova mora biti diplomirani inženjer ili inženjer s tri godine radnog iskustva na poslovima građenja i položenim stručnim ispitom.

Iznimno od odredbi prethodnog stava, voditelj građenja za obiteljsku ili vikend kuću može biti lice sa odgovarajućom srednjom stručnom spremom i pet godina radnog iskustva na poslovima građenja i položenim stručnim ispitom.

Nadzor nad građenjem

Član 24.

Nadzor nad građenjem u ime investitora, prema ovom zakonu, može obavljati samo pravno lice registrirano za poslove projektovanja i građenja i kada je aktom nadležnog organa utvrđeno da ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti, a koje ima u radnom odnosu zaposleno najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa pet godina radnog staža i položenim stručnim ispitom za svaku vrstu radova za koje obavlja nadzor (građevinski, mašinski, elektro itd.).

Pravno lice iz stava 1. ovog člana, koje nema zaposlene diplomirane inženjere za sve vrste radova za koje obavlja nadzor, mora osigurati angažiranje diplomiranih inženjera sa pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom sklapanjem poslovnih ugovora sa pravnim ili fizičkim licima registriranim za projektiranje i građenje.

Ovisno o složenosti građevine pravno lice koje obavlja nadzor nad građenjem, u ime investitora, može formirati nadzorni tim i imenovati koordinatora. Koordinator se imenuje iz reda nadzornih inženjera i odgovoran je za usklađivanje rada tima i pojedinih faza objekta ili dijelova objekta.

Akt o imenovanju nadzornog tima i koordinatora pravno lice je dužno dostaviti nadležnom Ministarstvu, općinskoj službi i građevinskoj inspekciji.

Izuzetno, za obavljanje nadzora nad građenjem vlastite obiteljske ili vikend kuće, te građevine poslovne namjene do 100 m², može biti imenovano lice odgovarajuće više stručne spreme sa pet godina radnog iskustva na poslovima građenja ili nadzora i položenim stručnim ispitom.

Član 25.

U provođenju nadzora nadzorni inženjer dužan je:

- utvrditi usklađenost iskolčenja građevine s elaboratom o iskolčenju građevine i projektom,
- provjeriti i utvrditi da se gradi u skladu s građevinskom dozvolom, tehničkom dokumentacijom i ovim zakonom,
- provjeriti i utvrditi da je kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme u skladu sa zahtjevima projekta, te da je taj kvalitet dokazan propisanim ispitivanjima i dokumentima,
- potvrditi urednost izvođenja radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, kontrolirati građevinsku knjigu i sve eventualne promjenjene okolnosti u tehničkoj dokumentaciji.

Revident projekta

Član 26.

Kontrolu projekta može obavljati samo diplomirani inženjer s najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom, zaposlen kod pravnog lica registriranog za obavljanje poslova projektiranja ili građenja koje ga ovlašćuje za reviziju određene faze ili dijela glavnog projekta (u daljnjem tekstu: revident).

Pravno lice iz stava 1. ovog člana dužno je imenovati odgovornog revidenta koji je odgovaran za koordinaciju kontrole pojedinih faza ili dijelova glavnog, odnosno izvedbenog projekta.

Odgovorni revident iz stava 2. ovog člana organizira izradu zbirnog izvještaja o kontroli ukupne projektne dokumentacije na osnovu pojedinačnih izvještaja o kontroli pojedinih faza ili dijelova projekta koji se prilažu uz zbirni izvještaj.

Odgovorni revident dužan je izvršiti kontrolu projekta sa stanovišta svih uvjeta predviđenih u članu 33. ovog zakona.

Stručni ispit

Član 27.

Inženjeri raznih specijalnosti koji obavljaju poslove projektiranja, revizije projekta, građenja, nadzora nad građenjem i održavanja građevine moraju imati položen stručni ispit iz oblasti za koju su angažirani.

Doktori nauka i magistri oslobađaju se stručnog dijela ispita za naučnu i stručnu oblast u koju spadaju njihovi magistarski i doktorski radovi.

Program, uvjete i način polaganja stručnog ispita utvrdit će ministar Ministarstva u saradnji sa resornim ministarstvima posebnim propisom.

Strukovne komore

Član 28.

U cilju osiguranja stručnog i naučnog pristupa projektiranju, izvođenju radova građenja i nadzorom nad građenjem, obrazovanju i usavršavanju kadrova, razmjeni iskustava, praćenju i primjeni trendova u oblasti projektiranja i građenja, te primjeni dogovorenih kriterija, stručni radnici koji obavljaju navedene poslove mogu osnivati strukovne komore.

Osnivanje i rad komore uređuje se posebnim propisima.

V - INVESTICIONO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Idejni projekt

Član 29.

Idejni projekt, u smislu ovog zakona, jeste skup međusobno usklađenih nacrti i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovna, funkcionalna, tehnička rješenja građevine i smještaj u prostoru.

Na osnovu idejnog projekta izdaje se urbanistička suglasnost.

Idejni projekt ovisno o vrsti građevine sadrži:

1. nacrti definirane Zakonom o prostornom uređenju,
2. izvadak iz katastarskog plana s ucrtanom situacijom građevine i ucrtanim susjednim građevinama, a za građevine koje se grade na većem području situacija građevine mora se prikazati na ažuriranoj geodetskoj podlozi odgovarajućeg mjerila,
3. tehnički opis,
4. podatke iz geotehničkih i drugih istražnih radova, ukoliko su obavljani,

5. pokazatelje ispravnosti tehničkog rješenja (mehaničke otpornosti i stabilnosti, zaštite od požara, opskrba vodom, odvodnja, način priključenja na prometnicu, promet u mirovanju i sl.).

Glavni projekt

Član 30.

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

Sastavni dio glavnog projekta je urbanistička saglasnost, izvod iz planske dokumentacije i projektni zadatak koji služi kao podloga za izradu investiciono-tehničke dokumentacije.

Projektni zadatak potpisuju investitor i projektant.

Na osnovu glavnog projekta izdaje se odobrenje za građenje.

Glavni projekt, ovisno o tehničkoj strukturi građevine, mora sadržavati :

- arhitektonski projekt,
- građevinski projekt,
- projekte instalacija,
- predmjer i predračun svih radova,
- druge vrste projekata,
- podatke o geotehničkim i drugim istražnim radovima, gdje je potrebno,
- elaborat zbrinjavanja otpada, ako se radi o otpadu za koji su posebnim zakonom propisane mjere odlaganja,
- elaborat zaštite okoliša, ako se radi o namjeni objekta koja je pravilnikom definirana kao djelatnost koja može ugroziti čovjekovu okolinu,
- elaborat zaštite od požara i eksplozija.

Arhitektonski projekt iz stava 2. alineja 1. ovog člana, ovisno o vrsti građevine, sadrži:

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

Za gotove konstrukcije i opremu koja posjeduje certifikat o usklađenosti sa posebnim propisima ili za koje je na drugi propisani način dokazano da su proizvedeni prema odredbama poglavlja II i III ovog zakona, u projektu nije potrebno to ponovno dokazivati.

Glavni projekt na osnovu kog je izgrađena određena građevina može se koristiti za gradnju drugih građevina, ako su s tim saglasni investitor i projektant koji je izradio projekt, pod uvjetom da se taj projekt prilagodi urbanističkim uvjetima za tu građevinu i uz poštovanje autorskih prava propisanih zakonom.

Izvedbeni projekt

Član 31.

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

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

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

Izvedbeni projekt ne mora raditi projektant glavnog projekta. U tom slučaju investitor je dužan projektantu glavnog projekta dostaviti izvedbeni projekt radi ovjere usklađenosti izvedbenog projekta sa glavnim projektom i uvjetima datim odobrenjem za građenje.

Projektant glavnog projekta, odnosno revident dužan je odmah, a najkasnije u roku od osam dana, pisano obavijestiti nadležnu građevinsku inspekciju da izvedbeni projekt, koji mu je dan na ovjeru nije izrađen u skladu sa uvjetima iz odobrenja za građenje, odredbama ovog zakona, posebnim propisima i normativima donesenim na osnovu zakona i pravilima struke.

Označavanje i čuvanje projekta

Član 32.

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

Ovjerom projekta odnosno nacrti pravno lice koje je izradilo projekt potvrđuje da je projekt kompletan, njegovi dijelovi (faze) međusobno usklađeni, kao i da je usklađen sa odredbama ovog zakona, posebnih propisa i normi donesenih na osnovu zakona i pravilima struke.

Ovjerom izvedbenog projekta potvrđuje se i da je izvedbeni projekt izrađen u skladu sa glavnim projektom i uvjetima datim odobrenjem za građenje.

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

Uz projekt mora biti uvezan akt o važećoj registraciji pravnog lica koje je izradilo projekt, dokaz o položenom stručnom ispitu projektanta voditelja i projekatana pojedinih faza (vrsta) projekta, te zbirni izvještaj o reviziji projekta, ukoliko projekt podliježe reviziji.

Glavni projekt, koji je prilog i sastavni dio odobrenja za građenje, dužni su trajno čuvati Ministarstvo ili općinska služba koja je izdala odobrenje i investitor, odnosno njegov pravni slijednik.

Izvedbeni projekt sa svim ucrtanim izmjenama i dopunama dužan je čuvati investitor, odnosno njegov pravni slijednik za vrijeme dok građevina postoji.

Kontrola projekta

Član 33.

Kontrola glavnog, odnosno izvedbenog projekta ovisno o vrsti građevine, obavezno se obavlja u pogledu:

1. mehaničke otpornosti i stabilnosti,
2. zaštite od buke i vibracija,
3. uštede energije i toplinske zaštite,
4. uticaja štetnog djelovanja okoliša,
5. zaštite od požara,
6. zaštite na radu,
7. eliminiranja arhitektonskih barijera za lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima.

Kontrolu glavnog projekta, investitor može povjeriti samo odgovornom revidentu iz člana 26. ovog zakona.

Odgovorni revident iz stava 2. ovog člana ne može biti pravno lice koje je učestvovalo u izradi projekta.

Odgovorni revident koji je obavio kontrolu projekta dužan je o tome sastaviti pisani zbirni izvještaj, koji je sastavni dio projektne dokumentacije.

U izvještaju o obavljenoj kontroli ovlašteni revident može zahtijevati od investitora da:

- prije početka izvođenja određenih radova obavi kontrolu dijela izvedbenog projekta koji se odnosi na te radove,

- obavi pregled izvedenih radova u određenoj fazi građenja.

U slučaju iz prethodnog stava investitor je dužan revidentu omogućiti provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta, odnosno pregled radova koji revident potvrđuje upisom u građevinski dnevnik.

Reviziji projekata podliježu svi glavni i izvedbeni projekti stambenih građevina sa više od dvije stambene jedinice, javnih građevina, uslužnih i privrednih građevina, kao i projekti za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo.

Ako je glavni projekt izrađen u inozemstvu, ovlašteni revident mora obaviti kontrolu kojom se utvrđuje da je izrađen u skladu s ovim zakonom i priznatim tehničkim normama.

Nostrifikacija projekta

Član 34.

Utvrđivanje usklađenosti glavnog, i/ili izvedbenog projekta, izrađenog prema inozemnim propisima, sa ovim zakonom, posebnim zakonima, propisima i normativima donesenim na osnovu zakona i pravilima struke (u daljnjem tekstu: nostrifikacija) mora se obaviti, bez obzira na vrstu i veličinu građevine.

Nostrifikaciju projekta provodi pravno lice registrirano u Federaciji BiH za poslove projektiranja, koje imenuje odgovornog revidenta u skladu sa članom 26. i revidente za svaku vrstu (fazu) projekta.

Pravno lice iz prethodnog stava dužno je izvršiti prijevod projekta na jedan od službenih jezika F BiH.

Ovjerom projekta iz stava 1. ovog člana pravno lice registrirano za projektiranje odgovara za izvršenu nostrifikaciju projekta, odnosno usklađivanje projekta sa ovim zakonom, tehničkim normativima i pravilima struke.

VI - ODOBRENJE ZA GRAĐENJE

Član 35.

Građenju građevine može se pristupiti samo na osnovu izdatog odobrenja za građenje, osim u slučajevima iz člana 36. ovog zakona.

Odobrenje za građenje izdaje se za građenje cijele građevine, osim ako urbanističkom saglasnošću nije definirana parcijalna gradnja po fazama.

Član 36.

Izuzetno od odredbe člana 35. ovog zakona, odobrenje za građenje nije potrebno za radove redovnog održavanja oštećenih građevina koji se mogu svrstati u radove tekućeg održavanja.

Odobrenje za građenje nije potrebno ni za:

- kableske priključke na niskonaponsku i PTT mrežu, kao i priključke građevine sa pravovaljanim odobrenjem za građenje, na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin);
- građenje grobnice u groblju;
- ograđivanje parcele, osim s ulične strane;
- uređenje okućnice za građevinu (kao što su staze, platoi, vanjske stepenice oslonjene cijelom površinom na tlo; potporni zidovi do visine 0,8m od nivoa tla; ograde koje su na granici građevinske parcele i ako su u skladu sa uvjetima iz urbanističke saglasnosti);
- staklenik za smještaj bilja tlocrtne (bruto) površine do 12 m² i visine vijenca do 4 m od nivoa okolnog tla;
- bunar za vodu ili cisternu za vodu zapremine do 10 m³;

- septičku jamu zapremine do 10 m³ koja se gradi na građevinskoj čestici građevine za koje je izdano odobrenje za građenje;
- dječje igralište;
- nadstrešnicu za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju;
- reklamni pano oglasne površine do 12 m² i vertikalne saobraćajne signalizacije u zemljišnom pojasu postojeće ceste;
- sportske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet i slično);
- radove na stepeništima, hodnicima i sl., na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini licima sa teškoćama u kretanju;
- radove na zamjeni i dopuni opreme, ako je to u skladu sa namjenom građevine, te radove na održavanju građevine, ako ne utiču na udovoljavanje bitnim zahtjevima za građevinu i urbanističkim uvjetima.

Za građevine i zahvate u prostoru iz stava 1. i 2. ovog člana, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti potrebno je pribaviti dokaz o pravu građenja iz člana 40. ovog zakona.

Organi i službe nadležni za izdavanje odobrenja za građenje

Član 37.

Odobrenje za građenje izdaje nadležno Ministarstvo, odnosno općinska služba na čijem se području građevina gradi, ako ovim zakonom ili drugim posebnim zakonom nije određen neki drugi organ, odnosno služba.

Član 38.

Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje građevina za koje je, na osnovu Zakona o prostornom uređenju Zeničko – dobojskog kantona, izdalo urbanističku saglasnost, ukoliko izdavanje odobrenja za građenje ili dozvole za obavljanje radova nije, posebnim zakonom, dato u nadležnost nekom drugom kantonalnom organu.

Ministarstvo, bez prethodnog izdavanja urbanističke saglasnosti, izdaje odobrenje za građenje za sanaciju ratnim djelovanjima oštećenih i porušenih građevina graditeljskog naslijeđa koje kao spomenike kulture utvrdi nadležni Kantonalni organ.

Zahtjev za odobrenje za građenje

Član 39.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi u pisanom obliku investitor, odnosno nosilac urbanističke saglasnosti nadležnom Ministarstvu, odnosno općinskoj službi koja mu je izdala urbanističku suglasnost.

Zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje prilaže se:

1. urbanistička saglasnost,
2. izvod iz katastra nekretnina,
3. dokaz o pravu građenja,
4. minimalno tri primjerka glavnog projekta,
5. pisani izvještaj o obavljenoj kontroli glavnog projekta prema članu 33. ovog zakona, a za građevine iz člana 26. ovog zakona.
6. pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 27. ovog zakona,
7. elaborati o istražnim radovima, ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban,

8. saglasnosti pribavljene u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za predmetnu građevinu,
9. drugi prilozi određeni posebnim zakonom.

Zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje može se umjesto glavnog projekta (stav 2. tačka 4.) priložiti izvedbeni projekt, koji mora sadržavati sve propisane dijelove glavnog projekta.

Dokaz o pravu građenja

Član 40.

Dokazom o pravu građenja iz člana 39. stav 2. tačka 3. ovog zakona smatra se:

- izvadak iz zemljišne knjige,
- ugovor ili odluka nadležnih organa na osnovu koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja ili pravo korištenja,
- ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom zemljišta, i/ili nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje,
- ugovor o koncesiji kojim se stiče pravo građenja,
- pisana saglasnost vlasnika nekretnine ili vlasnika nad zajedničkim dijelovima zgrade ovjerena kod nadležnog organa ili službe.

Postupak izdavanja odobrenja za građenje

Član 41.

Ministarstvo ili općinska služba dužani su u postupku izdavanja odobrenja za građenje iz svoje nadležnosti utvrditi da li je glavni projekt izrađen u skladu sa uvjetima datim u urbanističkoj saglasnosti, sa odredbama ovog zakona, i posebnih propisa.

Prije izdavanja odobrenja za građenje nadležno Ministarstvo odnosno općinska služba, dužni su strankama u postupku, omogućiti uvid u glavni projekt.

Način na koji će se vršiti uvid u glavni projekt, kao i građevine za koje je potrebno vršiti uvid u projekt odredit će ministar Ministarstva pravilnikom.

Pod strankama u postupku iz stava 2. ovog člana smatraju se pravno i/ili fizičko lice na čiji zahtjev se vodi postupak izdavanja odobrenja za građenje, vlasnik nekretnine i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje dozvola, kao i vlasnik i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje dozvola.

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

Član 42.

Odobrenje za građenje je upravni akt koji izdaje nadležno Ministarstvo ili općinska služba u skladu sa čl. 37. i 38. ovog zakona, ako utvrdi da su ispunjeni uvjeti propisani ovim zakonom, drugim zakonima, urbanističkom i drugim saglasnostima.

Nadležni organi ili služba iz stava 1. ovog člana dužni su u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva podnosioca pisano izvjestiti ako ne ispunjava propisane uvjete za izdavanje odobrenja za građenje, odnosno obavijestiti ga o potrebi dopune zahtjeva sa traženim dokumentima.

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

Nadležno Ministarstvo ili općinska služba dužni su donijeti rješenje najkasnije u roku od 30 dana nakon dostavljene tražene dokumentacije.

Zahtjev za odobrenje za građenje odbit će se rješenjem ako:

- investitor u roku od 15 dana od zatražene dopune iz stava 3. ovog člana ne upotpuni zahtjev,
- ako investitor ne ispunjava propisane uvjete za izdavanje odobrenja za građenje,
- ako se u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrdi da glavni (izvedbeni) projekt nije usklađen sa uvjetima iz urbanističke saglasnosti,
- ako glavnim (izvedbenim) projektom nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim zakonom, i/ili posebnim propisima,
- ako se uviđajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na građevinskoj čestici ne podudara sa glavnim projektom.

Prije izdavanja odobrenja za građenje nadležno Ministarstvo ili općinska služba po potrebi će izvršiti uviđaj o stanju na terenu.

U postupku izdavanja odobrenja za građenje primjenjuju se propisi o upravnom postupku, ukoliko odredbama ovog zakona nije drugačije utvrđeno.

Protiv rješenja Ministarstva može se izjaviti žalba, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja drugostepenoj komisiji Vlade Kantona.

Protiv rješenja nadležne općinske službe može se podnijeti žalba Ministarstvu, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Važenje odobrenja za građenje

Član 43.

Odobrenje za građenje prestaje da važi ako radovi na građevini, za koju je izdato odobrenje za građenje, ne počnu u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje.

Važenje odobrenja za građenje može se, na zahtjev investitora, produžiti za još godinu ako se nisu promijenili uvjeti u skladu s kojim je izdato odobrenje za građenje.

Izmjena i/ili dopuna odobrenja za građenje

Član 44.

Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje ako tokom građenja namjerava na građevini učiniti bilo kakve izmjene kojima se odstupa od rješenja datog glavnim (izvedbenim) projektom na osnovu kog je izdato odobrenje za građenje ili uvjeta datih u urbanističkoj saglasnosti.

Na zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje i postupak izdavanja dozvole primjenjuju se odredbe iz čl. od 39. do 44. ovog zakona.

Izuzetno od odredbi ovog zakona, zahtjevu za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje prilaže se samo ona dokumentacija i saglasnosti koje se odnose na namjeravanu izmjenu.

Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje podnesen radi prilagodavanja građevine licima sa teškoćama u kretanju, a koji nije obuhvaćen članom 36. ovog zakona, rješava se u roku od 15 dana.

Ako Ministarstvo, odnosno općinska služba provjerom tehničke dokumentacije, odnosno glavnog projekta utvrdi da pojedini uvjeti u urbanističkoj saglasnosti nisu realni ili su suprotni važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, dužni su po službenoj dužnosti investitoru izdati dopunu ili izmjenu urbanističke saglasnosti.

Član 45.

Ako u toku gradnje dođe do promjene investitora Ministarstvo, odnosno općinska služba koja je izdala odobrenje za građenje će po službenoj dužnosti u roku od 15 dana od prijema pisane obavijesti izvršiti izmjenu odobrenja za građenje.

Novi investitor dužan je zahtjevu za izmjenu odobrenja za građenje priložiti:

1. važeće odobrenje za građenje,
2. dokaz prava građenja na određenoj nekretnini, odnosno da je na osnovu pravno valjanog dokumenta ili nasljeđivanjem stekao pravo vlasništva nad građevinom, u skladu sa odredbama člana 40. ovog zakona.

Ministarstvo, odnosno općinska služba iz stava 1. ovog člana će na osnovu dokaza iz prethodnog člana izvršiti izmjenu odobrenja za građenje, u smislu promjene imena investitora.

Promjena investitora u slučaju iz stava 1. ovog člana mora se zatražiti do izdavanja upotrebne dozvole.

VII - POSEBNI SLUČAJEVI GRAĐENJA

Građenje u slučaju neposredne opasnosti

Član 46.

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

Građevina iz stava 1. ovog člana mora se ukloniti kad prestane potreba njenog korištenja. Ako je potrebno da ta građevina ostane kao stalna za nju se mora naknadno osigurati odobrenje za građenje.

U slučaju oštećenja građevine zbog djelovanja iz stava 1. ovog člana građevina se može vratiti u prvobitno stanje bez prethodnog izdavanja urbanističke saglasnosti.

Nadležni organ uprave izdat će odobrenje za građenje u skladu sa odobrenjem za građenje na osnovu koje je građevina izgrađena.

Kada se radi o većim oštećenjima konstruktivnih dijelova građevine nadležno Ministarstvo ili općinska služba može od investitora zahtijevati da priloži tehničku dokumentaciju za sanaciju građevine i ateste o izvršenim ispitivanjima konstrukcije građevine.

Odobrenjem za građenje u slučajevima iz prethodnog stava utvrdit će se i obaveza pribavljanja odobrenja za upotrebu sanirane građevine.

Načelno odobrenje za građenje za složene građevine

Član 47.

Odobrenje za građenje za složenu građevinu može se izdati i za jedan njen dio i to za jednu ili više građevina koje su sastavni dio složene građevine.

Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje iz stava 1. ovog člana investitor je dužan pribaviti načelno odobrenje za građenje za složenu građevinu.

Načelnim odobrenjem za građenje, na zahtjev investitora, određuju se dijelovi složene građevine, funkcionalne i/ili tehnološke veze između dijelova složene građevine, kao i s tim povezani redoslijed izdavanja odobrenja za građenje. Glavni projekt dijela složene građevine, za koji se izdaje odobrenje za građenje, mora biti izrađen u skladu sa idejnim projektom cijele složene građevine, urbanističkom saglasnošću, odredbama ovog zakona i posebnih zakona.

Na osnovu načelnog odobrenja za građenje može se pristupiti izvođenju pripremnih radova.

Zahtjevu za izdavanje načelnog odobrenja za građenje za složenu građevinu prilaže se :

1. urbanistička saglasnost za cijelu složenu građevinu,
2. izvadak iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom cijele složene građevine i susjednih građevina (za građevine koje se grade na većem području situacija se može prikazati na geodetskoj podlozi odgovarajućeg mjerila),

3. tri primjerka idejnog projekta cijele složene građevine,
4. popis dijelova složene građevine redosljedom kako će se izdavati odobrenja za građenje,
5. popis pripremljenih radova koje treba izvesti,
6. okolinska dozvola (ako složena građevina spada u građevine za koje je to propisano posebnim zakonom),
7. drugi nacrti i podaci, ovisno o složenosti građevine, ako su oni značajni za izradu glavnog projekta.

Zahtjevu iz prethodnog stava ovog člana može se umjesto idejnog priložiti glavni projekt cijele složene građevine.

Odobrenje za građenje iz stava 2. ovog člana može se izdati i za izvođenje radova i gradnju dijelova energetskih, vodoprivrednih, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina, pod uvjetom da takvi radovi, odnosno dijelovi građevine imaju odgovarajuću tehničku dokumentaciju, idejni projekt i urbanističku saglasnost za cijelu građevinu, te da predstavljaju građevinsku i tehničku cjelinu, a da izgradnja cijele građevine traje više godina.

U postupku izdavanja načelnog odobrenja za građenje primjenjuju se odredbe člana 41., člana 42. st. od 2. do 4. i člana 44. ovog zakona.

Načelno odobrenje za građenje za složenu građevinu, na osnovu kojeg se izdaju odobrenja za građenje iz stava 1. ovog člana, prestaje važiti u roku od pet godina od pravosnažnosti.

Važenje načelnog odobrenja za građenje, iz prethodnog stava ovog člana, može se produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili urbanistički uvjeti i ako je za najmanje jedan dio složene građevine izdana upotrebna dozvola.

Odobrenje za građenje za pripremljene radove

Član 48.

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

Iznimno od odredbe stava 1. ovog člana, posebno odobrenje za građenje izdaje se za pripremljene radove za koje je potrebno rješavanje imovinsko-pravnih pitanja (kod izvođenja većih složenih građevina), kao i za građevine i radove koji mogu biti opasni po život i zdravlje ljudi, saobraćaj, okoliš i to za:

- asfaltnu bazu, separaciju agregata, tvornicu betona i sl. koji će se koristiti za građenje više građevina kroz duže vremensko razdoblje,
- dalekovod i transformatorsku stanicu koju je potrebno graditi radi napajanja gradilišta električnom energijom,
- složene radove koji mogu uticati na život i zdravlje ljudi ili na stabilnost.

Odobrenjem za građenje iz stava 2. ovog člana mora se odrediti rok u kome se građevine izgrađene na osnovu odobrenja za građenje za pripremljene radove moraju ukloniti.

Obavljanje prethodnih radova istražnog karaktera (prethodne studije, istraživanja i ispitivanja terena, izrada idejnih rješenja, izrada investicionog programa, prikupljanje podataka za projektiranje i drugi radovi koji služe za izradu tehničke dokumentacije i za donošenje odluke o izgradnji investicionog objekta) kao i vršenje drugih intervencija u prostoru za čije odobravanje je nadležan prema posebnim zakonima drugi organ, izvode se na osnovu urbanističke saglasnosti.

Odobrenje za građenje za privremene objekte i namjene

Član 49.

Za postavljanje građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, odnosno za privremeno postavljanje montažnih građevina na određenoj lokaciji izdaje se odobrenje za građenje za privremene građevine.

Odobrenjem za građenje iz stava 1. ovog člana određuje se rok u kome se privremena građevina mora ukloniti, a najduže u roku od tri godine od dana izdavanja odobrenja.

Bespravna gradnja

Član 50.

Odbredbama ovog zakona građenje građevine bez pravosnažnog odobrenja za građenje nije dozvoljeno.

Bespravnom gradnjom smatra se i gradnja protivna odobrenju za građenje.

Za bespravno izgrađenu građevinu ne smije se dati priključak na javni vodovod, kanalizaciju, centralno grijanje i električnu mrežu.

Član 51.

Skupština Kantona će posebnim propisom donesenim na prijedlog Vlade Kantona utvrditi način i uvjete legalizacije građevina koje su bespravno izgrađene do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Legalizovati se može samo ona bespravna gradnja iz stava 1. ovog člana koja:

- ne ugrožava opći javni interes,
- se nalazi na zemljištu na kome je moguće obezbijediti dokaz o vlasništvu,
- nije u suprotnosti sa dokumentima prostornog uređenja,
- ne utiče na zadovoljavanje uvjeta zaštite: okoliša, terena (klizišta), stanovništva i materijalnih dobara.

Vlasnici bespravnih građevina ne mogu biti oslobođeni plaćanja zakonom i posebnim propisima utvrđenih obaveza ni po kojem osnovu.

Prijava građenja

Član 52.

Investitor je dužan nadležnom Ministarstvu ili općinskoj službi koja mu je izdala odobrenje za građenje i nadležnoj građevinskoj inspekciji pisanim aktom prijaviti početak građevinskih radova najkasnije u roku od osam dana prije početka radova.

Ukoliko je došlo do prekida radova za period duži od tri mjeseca, investitor je dužan pisanim aktom prijaviti nastavak radova u svemu kao u prethodnom stavu.

VIII - GRADILIŠTE

Uređenje gradilišta

Član 53.

Gradilište mora biti ograđeno radi sprečavanja nekontroliranog pristupa ljudi na gradilište.

Na gradilištu koje se proteže na velikim prostranstvima (željezničke pruge, ceste, dalekovodi i sl.) dijelovi gradilišta koji se ne mogu ograditi moraju biti zaštićeni određenim prometnim znakovima ili označeni na drugi način.

Uz javno-prometne površine zabranjeno je ograđivati gradilište bodljikavom žicom ili na drugi način koji bi mogao ugrožavati prolaznike. Na gradskim područjima može se odrediti poseban vanjski izgled ograde.

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

Investitor ili izvođač dužan je za privremeno zauzimanje susjednog, odnosno obližnjeg zemljišta za potrebe gradilišta pribaviti saglasnost vlasnika ili korisnika tog zemljišta.

Za privremeno zauzimanje javnih saobraćajnih površina za potrebe gradilišta investitor ili izvođač dužan je pribaviti odobrenje nadležne općinske službe uprave, odnosno pravnog lica određenog posebnim zakonom.

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

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

Dokumentacija na gradilištu

Član 54.

Izvođač na gradilištu mora imati:

- a) rješenje o upisu u sudski registar,
- b) akt o postavljanju voditelja građenja, odnosno voditelja pojedinih radova,
- c) odobrenje za građenje i glavni projekt,
- d) ovjerene izvedbene projekte,
- e) građevinski dnevnik,
- f) građevinsku knjigu,
- g) dokaz o ispitivanju i kvaliteti ugrađenih materijala, proizvoda i opreme u skladu sa čl. 16. i 17. ovog zakona,
- h) elaborat o iskolčenju građevine izrađen od fizičkog ili pravnog lica, registriranog za obavljanje geodetske djelatnosti,
- i) nacrt organizacije gradilišta.

Uvjete, način i obrazac vođenja građevinskog dnevnika i građevinske knjige na gradilištu propisat će Ministarstvo posebnim pravilnikom.

IX – ODOBRENJE ZA UPOTREBU

Član 55.

Izgrađena građevina smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon, te izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu tek nakon što Ministarstvo, odnosno općinska služba izda odobrenje za upotrebu.

Odobrenje za upotrebu izgrađene građevine izdaje se nakon izvršenog tehničkog pregleda.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu

Član 56.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu investitor podnosi Ministarstvu, odnosno općinskoj službi koja je izdala odobrenje za građenje građevine.

Zahtjev iz stava 1. ovog člana mora sadržavati:

1. kopiju odobrenja za građenje,
2. kopiju katastarskog plana sa ucrtanim položajem građevine,
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima za održavanje građevine,
4. pisani izvještaj nadzora nad građenjem kao potvrdu da su radovi na građevini okončani, u skladu sa članom 24. ovog zakona.

Tehnički pregled građevine

Član 57.

Nadležno ministarstvo, odnosno općinska služba dužna je u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva iz člana 56. ovog zakona obaviti tehnički pregled građevine.

Tehničkim pregledom se utvrđuje da je građevina izgrađena u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdano odobrenje za građenje, tehničkim propisima i normativima, kao i propisima za odnosnu građevinu po posebnim zakonima.

Nadležno ministarstvo, odnosno općinska služba rješenjem imenuje stručnu komisiju za tehnički pregled i to predsjednika i članove komisije.

Nadležno ministarstvo, odnosno općinska služba dužno je donijeti rješenje o imenovanju komisije za tehnički pregled u roku od osam dana od dana prijema urednog zahtjeva iz člana 56. ovog zakona.

Predsjednik i članovi komisije moraju ispunjavati uvjete da su diplomirani inženjeri, sa pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom. Broj članova komisije za tehnički pregled ovisi o vrsti i složenosti objekta, odnosno komisija mora imati po jednog stručnog člana za svaku vrstu radova koje pregleda (arhitektonski/građevinski, mašinski, vodovod i kanalizacija, elektroinstalacije itd.).

Predsjednik i članovi komisije iz prethodnog stava ne mogu biti lica koja su učestvovala u izradi investiciono tehničke dokumentacije ili u gradnji predmetne građevine.

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

U radu komisije ne mogu učestvovati službena lica koja su donosila rješenja u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

O mjestu, danu i satu obavljanja tehničkog pregleda nadležno ministarstvo, odnosno općinska služba dužni su izvijestiti investitora, predsjednika i članove komisije najkasnije 8 dana prije dana zakazanog za tehnički pregled.

Član 58.

Investitor je dužan tehničkom pregledu osigurati prisustvo sudionika u građenju.

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

1. dokumentaciju iz čl. 54. i 56. ovog zakona,
2. dokaze da su ispunjeni posebni uvjeti utvrđeni urbanističkom saglasnosti na osnovu posebnih zakona.

Predsjednik i članovi komisije za tehnički pregled o izvršenom tehničkom pregledu građevine sastavljaju zapisnik u koji se unosi i mišljenje svakog člana može li se izgrađena građevina koristiti ili se moraju otkloniti nedostaci ili se ne može izdati odobrenje za upotrebu.

Zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu komisija za tehnički pregled dužna je dostaviti nadležnom ministarstvu, odnosno općinskoj službi u roku od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda.

Zapisnik iz prethodnog stava potpisuje predsjednik komisije i svi članovi.

Ukoliko ovlašteni predstavnici iz stava 5. člana 57. ovog zakona nisu prisustvovali tehničkom pregledu, niti dostavili pisani izvještaj u roku od osam dana nakon tehničkog pregleda, smatrat će se da je mišljenje tog tijela ili pravnog lica da nema nedostataka i da se može izdati odobrenje za upotrebu.

Član 59.

Ako su zapisnikom komisije za tehnički pregled utvrđeni nedostaci na građevini koje treba otkloniti, nadležno ministarstvo, odnosno općinska služba donijet će zaključak, u roku od 8 dana

od dana podnošenja Zapisnika iz člana 58. ovog zakona kojim se utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka a najduže 90 dana.

Nadležno ministarstvo, odnosno općinska služba donijet će rješenje odnosno izdati odobrenje za upotrebu tek nakon što se nedostaci iz prethodnog stava uklone.

Postupak izdavanja odobrenja za upotrebu

Član 60.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu odbit će se :

- ako je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje,
- ako su u toku gradnje izvršene izmjene i dopune na građevini za koje nije izdata izmjena ili dopuna odobrenja za građenje,
- ako se u roku od 90 dana ne otklone nedostaci koje je utvrdila komisija za tehnički pregled zapisnikom,
- ako je donesen zaključak kojim se dopušta obnova postupka izdavanja odobrenja za građenje,
- ako je u toku postupak građevinske inspekcije.

Član 61.

Ako se prilikom tehničkog pregleda utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, po život ili zdravlje ljudi, okoliš, saobraćaj ili susjedne objekte, nadležni organ, odnosno služba uprave donijet će rješenje o uklanjanju odnosno rušenju građevine na teret investitora.

Član 62.

Ukoliko je zapisnikom komisije za tehnički pregled utvrđeno da se može izdati odobrenje za upotrebu predmetne građevine, nadležno Ministarstvo, odnosno općinska služba dužni su u roku od 15 dana od prijema zapisnika o izvršenom tehničkom pregledu iz stava 4. člana 58. ovog zakona izdati odobrenje za upotrebu.

Član 63.

Nadležno ministarstvo, odnosno općinska služba može na osnovu mišljenja komisije za tehnički pregled za građevinu koja po svom tehnološkom procesu, s obzirom na ugrađene instalacije, opremu i postrojenje zahtijeva probni rad, izdati odobrenje za probni rad.

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

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

Probni rad građevine iz stava 1. ovog člana može trajati najduže 12 mjeseci, a izuzetno u posebno složenim tehnološkim procesima probni rad se može produžiti za još 12 mjeseci.

Član 64.

Odobrenje za upotrebu može se na zahtjev investitora izdati prije završetka cijele građevine i za dio građevine:

- kada je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja (most za pristup gradlištu, trafostanica, dalekovod i sl.),
- kada je u pitanju složena građevina iz člana 47. ovog zakona,
- kada se određeni dio može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine.

Iznimka iz stava 1. ovog člana mora biti predviđena glavnim projektom.

Član 65.

Ministarstvo, odnosno općinska služba koja imenuje komisiju za tehnički pregled dužni su najmanje jednom u dvije godine objaviti javni poziv stručnim licima da dostave dokaze da ispunjavaju uvjete za učešće u komisijama.

Na osnovu spiska stručnih lica iz prethodnog stava voditelj postupka, u ovisnosti od vrste i složenosti građevine, imenuje odgovarajuća stručna lica u komisije za tehnički pregled.

Član 66.

Troškove vršenja tehničkog pregleda snosi investitor u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku.

Način obavljanja tehničkog pregleda, sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima korištenja građevine, sadržaj zapisnika o izvršenom tehničkom pregledu, te način plaćanja članova komisije za tehnički pregled utvrdit će ministar Ministarstva posebnim pravilnikom.

Član 67.

Odobrenje za upotrebu je upravni akt i u postupku njegovog izdavanja primjenjuju se propisi o upravnom postupku, ako ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

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

X - KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Član 68.

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

Vlasnik građevine dužan je održavati građevinu na način da se u predviđenom vremenu trajanja očuvaju tehnička svojstva iz poglavlja II ovog zakona bitna za građevinu, odnosno da se ne naruše njena spomenička svojstva, ako je ta građevina uvrštena u spisak spomenika odlukom nadležnog Kantonalnog organa.

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

Za građevinu, konstrukciju ili opremu čija pouzdanost ovisi o redovnom održavanju, tehničke propise kojima se propisuje način održavanja donosi Ministarstvo.

Rekonstrukcija postojeće građevine

Član 69.

Investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje ako namjerava rekonstruisati postojeću građevinu.

Na rekonstrukciju postojeće građevine primjenjuju se odredbe od člana 39. do člana 68. ovog zakona.

Iznimno od odredbi člana 39. ovog zakona, zahtjevu za rekonstrukciju postojeće građevine prilaže se :

- a. tri primjerka glavnog (izvedbenog) projekta iz člana 30. ovog zakona za građevinu, odnosno dio građevine na koji se rekonstrukcija odnosi,
- b. izvod iz katastra nekretnina za katastarsku česticu na kojoj se vrši rekonstrukcija,
- c. dokaz prava građenja iz člana 40. ovog zakona,
- d. pisani izvještaj o obavljenoj kontroli glavnog projekta prema članu 33. ovog zakona,
- e. pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 34. ovog zakona,
- f. Saglasnosti i mišljenja, ukoliko se rekonstrukcijom bitno mijenjaju uvjeti iz prethodnih saglasnosti odnosno mišljenja.

Projekt iz stava 3. alineja b. Ovog člana, osim sadržaja propisanog članom 30. ovog Zakona mora sadržavati i snimak postojećeg stanja građevine minimalno u formi arhitektonskog projekta.

Na projekt izvedenog stanja odnose se odredbe čl. od 30. do 35. ovog zakona.

XI - UKLANJANJE GRAĐEVINE

Odobrenje za uklanjanje građevine

Član 70.

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

Postupak izdavanja odobrenja za uklanjanje građevine

Član 71.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za uklanjanje građevine podnosi vlasnik građevine nadležnom Ministarstvu ili općinskoj službi koja je izdala odobrenje za građenje

Zahtjevu se prilažu:

- a) tri primjerka projekta za uklanjanje građevine,
- b) dokaz vlasništva nad građevinom (izuzetno od člana 40. ovog zakona, dokazom vlasništva smatra se samo izvadak iz zemljišne knjige),
- c) saglasnosti nadležnih tijela ili pravnih lica, ako se uklanjanjem građevine može ugroziti život i zdravlje ljudi i materijalnih dobara,
- d) procjena uticaja na okoliš u skladu sa posebnim zakonom.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, za uklanjanje obiteljskih i vikend kuća, pomoćnih i gospodarskih građevina, te građevina jednostavne konstrukcije sa maksimalno dvije nadzemne etaže, bruto površine do 1.000 m², uz zahtjev za uklanjanje građevine se prilaže samo odobrenje za građenje nove građevine i dokaz vlasništva nad građevinom iz stava 2. al. b) ovog člana.

Kod uklanjanja građevine ili njenog dijela stručni nadzor nije potreban, osim u slučajevima kada postoji mogućnost da se vlasnicima susjednih građevina načini materijalna šteta.

U postupku izdavanja odobrenja za uklanjanje građevine iznimno od člana 41. ovog zakona, stranka u postupku jeste vlasnik nekretnine za koju se izdaje dozvola za uklanjanje i nosilac drugih stvarnih prava na toj nekretnini. Stranka u postupku je i vlasnik i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje dozvola za uklanjanje, ako se tim uklanjanjem utiče na njegova stvarna prava.

Projekt uklanjanja građevine

Član 72.

Projekt uklanjanja građevine iz stava 2. tačka a. člana 71. ovog zakona sadrži:

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

Projekt uklanjanja iz stava 1. ovog člana podliježe kontroli projekta iz člana 33. stav 1. tačka 1. ovog zakona u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti za slučaj da način uklanjanja i uklanjanje građevine utiče na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili udovoljavanje bitnim zahtjevima okolnih i drugih građevina.

Odobrenje za uklanjanje građevine je upravni akt i u postupku njenog izdavanja primjenjuju se propisi o upravnom postupku, ako ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

XII - INSPEKCIJSKI NADZOR

Određbe o inspekcijskom nadzoru

Član 73.

Inspekcijski nadzor nad primjenom ovog zakona i drugih propisa te tehničkih normativa koji uređuju gradnju i rad učesnika u građenju, obavljaju kantonalni i općinski građevinski inspektori, (u daljem tekstu: građevinski inspektori) svaki u okviru svoje nadležnosti.

Član 74.

Inspekcijski nadzor, prema ovom zakonu, nad građevinama u nadležnosti Ministarstva, odnosno građevinama za koje Ministarstvo izdaje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i odobrenja za upotrebu i odobrenja za rušenje, provodi građevinski inspektor u Upravi za inspekcijske poslove (u daljnjem tekstu: kantonalni građevinski inspektor).

Inspekcijski nadzor nad građevinama u nadležnosti općina provode općinski građevinski inspektori.

Za kantonalnog građevinskog inspektora može se imenovati samo diplomirani inženjer građevinske ili arhitektonske struke s najmanje 5 godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

Za općinskog građevinskog inspektora može se imenovati samo diplomirani inženjer građevinske ili arhitektonske struke s najmanje tri godine radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

Građevinski inspektori svoj identitet dokazuju službenom iskaznicom.

Sadržaj, način izdavanja i oblik iskaznice, iz prethodnog stava, propisuje ministar ministarstva pravilnikom.

Iskaznicu iz stava 5. ovog člana ne mogu dobiti lica koja ne ispunjavaju uvjete iz stava 3. i 4. ovog člana.

Član 75.

U provođenju nadzora građevinski inspektor ima pravo i dužnost, u okviru svojih nadležnosti, sudionicima u građenju rješenjem narediti otklanjanje nepravilnosti, obustavu građenja i uklanjanje građevine.

Otklanjanje nepravilnosti

Član 76.

U provođenju nadzora nadležni građevinski inspektor ima pravo i dužnost svim sudionicima u građenju rješenjem narediti da u primjerenom roku otklone nepravilnosti koje utvrdi.

U provođenju nadzora građevinski inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti vlasniku postojeće građevine, odnosno investitoru da otklone nedostatke na građevini koji su nastali ili su uočeni tokom njenog korištenja, ako utvrdi da ti nedostaci mogu ugroziti stabilnost građevine, susjednih građevina, život i zdravlje ljudi, okoliš ili nesmetan pristup licima sa teškoćama u kretanju.

U provođenju nadzora građevinski inspektor ima pravo i dužnost da rješenjem naredi obustavu upotrebe građevine ukoliko za istu nije pribavljeno odobrenje za probni rad, odnosno odobrenje za upotrebu ili je istekao rok odobrenju iz čl. 63. i 64. ovog zakona.

Obustava građenja

Član 77.

Građevinski inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti svim sudionicima u građenju da se obustavi daljnje građenje odnosno izvođenje pojedinih radova:

1. ako se građevina gradi, odnosno rekonstruira protivno odobrenju za građenje, te odredi primjereni rok za usklađivanje izvedenog stanja s odobrenim projektom ili crtežom građevine, odnosno za osiguranje izmjene ili dopune odobrenja za građenje,
2. ako je donesen zaključak kojim se dozvoljava postupak obnove odobrenja za građenje,
3. ako se građevina gradi, odnosno rekonstruira, a da u roku određenom rješenjem nisu otklonjeni uočeni nedostaci,
4. ako utvrdi nedostatke i nepravilnosti u projektu ili izvođenju radova koji mogu ugroziti tehnička svojstva bitna za građevinu, propisana poglavljem II ovog zakona, te odredi primjereni rok za otklanjanje tih nedostataka,
5. ako utvrdi da se radovi izvode na način da se ugrožava stabilnost susjednih građevina, stabilnost tla na okolnom zemljištu, život i zdravlje ljudi ili materijalna dobra, saobraćajne površine, komunalne i druge instalacije i dr., te naredi hitne mjere zaštite ako je to potrebno,
6. ako utvrdi da radove izvodi ili nadzire pravno ili fizičko lice koje nije registrirano odnosno ovlašteno za izvođenje ili nadziranje te vrste radova, odnosno koje ne ispunjava ovim zakonom propisane posebne uvjete.

U slučaju, iz stava 1. tač. 2. i 5. ovog člana građevinski inspektor naredit će na licu mjesta i zatvaranje gradilišta posebnom oznakom.

Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta, odnosno građevine propisat će ministar Ministarstva posebnim propisom.

U slučajevima, iz stava 1. tačka 6. ovog član građevinski inspektor ima pravo i dužnost da podnese zahtjev nadležnom sudu za brisanje pravnog lica iz sudskog registra ako to lice ne ispunjava posebne uvjete propisane ovim zakonom (čl. 21., 22. i 23.).

Uklanjanje građevine

Član 78.

Građevinski inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti investitoru da o svom trošku izvrši uklanjanje građevine ili njenog dijela i uspostavi prvobitno stanje nakon izvršenih zahvata u prostoru.

- a. ako se građenje vrši ili je izvršeno bez odobrenja za građenje;
- b. ako građenje vrši protivno odobrenju za građenje, a u određenom roku nije se uskladilo izvedeno stanje s odobrenim projektom građevine, odnosno nije osigurana izmjena ili dopuna odobrenja za građenje;
- c. ako se tokom građenja utvrde neotklonjivi nedostaci zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine ili stabilnost okolnih građevina, ili su na drugi način ugroženi životi ljudi ili okoliš. Građevinski inspektor naredit će, kada je to potrebno, i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga;
- d. ako utvrdi da je uslijed dotrajalosti ili većih oštećenja neposredno ugrožena stabilnost građevine ili njenog dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti. Građevinski inspektor ujedno naređuje i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga (npr. Ograđivanje građevine, podupiranje konstrukcije, sklanjanje ljudi i sl.);

- e. ako se u skladu s članom 49. i 53. stav 8. ovog zakona ne uklone privremene građevine izgrađene na gradilištu u okviru pripremnih radova.

U slučaju, iz stava 1. tač. a. i b. ovog člana građevinski inspektor će prije donošenja rješenja narediti na licu mjesta zatvaranje gradilišta posebnom oznakom.

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

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

Način izvršenja rješenja određuje nadležni građevinski inspektor.

Prinudno uklanjanje građevine

Član 79.

Kantonalna uprava za inspeksijske poslove dužna je postupak za odabir pravnih lica registrovanih za poslove građenja, za vršenje poslova uklanjanja bespravno sagrađenih građevina iz Kantonalne i općinske nadležnosti vršiti u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Postupak izvršenja rješenja o uklanjanju građevine, davanja naloga za uklanjanje građevine ili njenog dijela, način plaćanja i druga pitanja prinudnog uklanjanja građevine uređuje ministar Ministarstva pravilnikom.

Troškovi izvršenja inspeksijskog rješenja putem pravnog lica iz stava 1. ovog člana osiguravaju se iz kantonalnog, odnosno općinskog budžeta do naplate od investitora.

Inspeksijsko rješenje

Član 80.

Građevinski inspektor, izuzetno, može zapisnikom narediti izvršenje mjera iz člana 77. stav 1. tač. 1. i 5. i člana 78. stav 1. tač. c. i d. ovog zakona radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu.

Izvršenje naređenih mjera počinje teći uručenjem zapisnika.

Građevinski inspektor je dužan izdati pisano rješenje o naređenim mjerama, iz stava 1. ovog člana u roku od tri dana od dana kad je naređeno izvršenje mjera.

Protiv rješenja građevinskog inspektora može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Žalba iz stava 5. ovog člana ne odlaže izvršenje.

U odlučivanju po žalbi iz stava 5. ovog člana ministar donosi rješenje protiv koga se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda.

Član 81.

Građevinski inspektor je dužan da zatraži od nadležnog Ministarstva, odnosno općinske službe da oglasi ništavnim rješenje o odobrenju za građenje i rješenje o odobrenju korištenja, ako utvrdi da je izdato protivno odredbama ovog zakona.

XIII - KAZNE NE ODREDBE

1. Krivična djela

Član 82.

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

- izgradnji nove građevine,
- dogradnji postojeće građevine,
- nadzidavanju nove etaže na postojećoj građevini,
- vršenju drugih zahvata većeg obima kojima se može ugroziti život i zdravlje ljudi, susjedni objekti, sigurnost saobraćaja i dr.

Kaznom zatvora do jedne godine kaznit će se fizičko lice za krivična djela iz stava 1. ovog člana.

2. Prekršaji

Član 83.

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

- projektiranje, građenje ili provođenje nadzora povjeri licu koje nije registrirano za obavljanje tih djelatnosti, u skladu sa odredbama ovog zakona,
- ne osigura nadzor nad građenjem,
- ne prijavi početak građenja u propisanom roku,
- ne osigura odvoz zemlje prema odredbama člana 20. ovog zakona.
- u slučaju prekida radova ne osigura građevinu koju gradi i okoliš,
- ne prijavi promjenu investitora u propisanom roku,
- pristupi građenju bez odobrenja za građenje, ukoliko nije drugačije utvrđeno odredbama ovog zakona,
- gradi protivno odobrenju za građenje, a nije osigurao izmjenu ili dopunu odobrenja za građenje,
- po završetku građenja ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš,
- koristi građevinu ili njezin dio bez upotrebne dozvole,
- u određenom roku ne otkloni nedostatke utvrđene tehničkim pregledom.

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

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

Član 84.

Novčanom kaznom u iznosu od 300,00 KM do 6.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice koje gradi za račun nepoznatog kupca ako nadzor ne povjeri drugom pravnom licu registriranom za obavljanje nadzora, u skladu sa odredbama ovog zakona.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 600,00 KM.

Član 85.

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

- imenuje nadzornog inženjera koji ne ispunjava uvjete iz člana 24. ovog zakona,
- ne poduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno projektom,
- ne poduzme mjere da tehnička svojstva građevine ispune uvjete iz poglavlja II ovog zakona,
- ne poduzme mjere da kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa odredbama iz poglavlja III ovog zakona.

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

Za prekršaj, iz stava 1. ovog člana kaznit će se i nadzorni inženjer novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 500,00 KM.

Član 86.

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

- koristi građevinu suprotno njezinoj namjeni,
- ne održava građevinu, njezinu konstrukciju ili opremu,
- pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njezin dio bez odobrenja nadležnog Ministarstva, odnosno općinske službe.

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

Član 87.

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

- nije registrirano za projektiranje,
- imenuje projektanta, projektanta voditelja ili koordinатора projekta koji ne ispunjava uvjete propisane ovim zakonom,
- ne označi i uveže projekt i njegove dijelove.

Za prekršaj, iz stava 1. al. 1., 2. i 4. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 300,00 KM.

Za prekršaj, iz stava 1. alineja 3. ovog člana kaznit će se projektant novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 250,00 KM.

Član 88.

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

- ne gradi u skladu s tehničkim propisima i normama s obaveznom primjenom,
- nije registriran za obavljanje djelatnosti,
- ne gradi u skladu s odobrenjem za građenje,
- radove izvodi tako da tehnička svojstva građevine ne odgovaraju zahtjevima iz poglavlja II ovog zakona,
- ne ugrađuje proizvode i opremu u skladu sa poglavljem III ovog zakona,
- ne dokaže kvalitet radova i ugrađenih proizvoda i opreme utvrđen odredbama ovog zakona,
- tokom građenja ne poduzme mjere radi sprečavanja ugrožavanja pouzdanosti okolnih građevina, komunalnih i drugih instalacija i stabilnosti okolnog tla,
- imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava uvjete propisane ovim zakonom,
- pristupi građenju bez odobrenja za građenje,
- ne ogradi gradilište u skladu s odredbama ovog zakona,
- ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja,
- na gradilištu nema propisanu dokumentaciju,
- pristupi izradi priključka na javnu vodovodnu, kanalizacionu i elektrodistribucionu mrežu.

Za prekršaj, iz stava 1. al. 1., 2., 3., 7., 12. i 13. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 200,00 KM.

Za prekršaj, iz stava 1. alineja 1., al. od 3. do 6., al. od 8. do 11., al. 12. i 13. ovog člana kaznit će se i voditelj građenja odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 200,00 KM.

Član 89.

Novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 500,00 KM kaznit će se za prekršaj odgovorni revident ako prilikom kontrole

projekta propusti uočiti nedostatke koji mogu znatnije uticati na tehnička svojstva građevine utvrđena poglavljem II ovog zakona.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i pravno lice kod kojeg je odgovorni revident zaposlen novčanom kaznom u iznosu od 250,00 KM do 4.000,00 KM .

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu kod kojeg je odgovorni revident zaposlen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 800,00 KM .

XIV - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 90.

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

Član 91.

Ministarstvo će donijeti propise predviđene ovim zakonom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Općine će donijeti propise predviđene ovim, zakonom u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 92.

Pravna lica registrirana za projektiranje, izvođenje i nadzor dužna su usaglasiti registraciju sa odredbama ovog zakona u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 93.

Danom stupanja na snagu ovog zakona na području Kantona prestaje primjena zatečenih propisa iz oblasti građenja, s tim da do donošenja propisa iz člana 15. ovog zakona ostaju na snazi zatečeni propisi i tehničke norme ukoliko ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

Član 94.

Do stupanja na snagu propisa iz člana 27. stav 3. ovog Zakona ostaju na snazi odredbe Pravilnika o stručnim ispitima iz oblasti urbanizma, arhitekture, građevinarstva, mašinstva i elektro tehnike.

Član 95.

Zakon stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona".

Broj: 01-02-26802/04
Zenica, 31.12.2004.g.

PREDSJEDAVAJUĆI
Besim Spahić