

ZAKON O GRAĐENJU

I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom uređuje se: izrada tehničke dokumentacije (u daljnjem tekstu: projektiranje), gradnja građevine, postupak izdavanja odobrenja za građenje i upotrebne dozvole, vršenje nadzora, održavanje građevine, te određuju tehnička i druga svojstva kojima moraju udovoljiti građevine na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine.

Odredbe ovog zakona, koje se odnose na građenje, primjenjuju se i na rekonstrukciju, uklanjanje građevine ili njenog dijela, pripremne radove, privremene građevine, nadogradnju, adaptaciju, konzervaciju i promjenu namjene.

Za određene vojne građevine ili građevine od osobitog značenja za odbranu Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija), u postupku izdavanja odobrenja za građenje, upotrebne dozvole i nadzora, mogu se poduzeti posebne mjere zaštite povjerljivih podataka ukoliko je to propisano posebnim zakonom.

Skupština kantona može detaljnije regulirati pojedina pitanja iz oblasti građenja Zakonom o građenju kantona koja nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

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), te ugradnja i montaža opreme, gotovih građevinskih elemenata i konstrukcija, te drugi zahvati u prostoru. Građevinom, u smislu ovog zakona, smatra se građevinski objekat trajno povezan sa tlom koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, 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 građevinski objekat izgrađen ili postavljen privremeno na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, kao i za organiziranje sajмова, javnih manifestacija i sl.

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

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

Otklanjanje arhitektonskih barijera, u smislu ovog zakona, podrazumijeva stvaranje uvjeta 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.

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 dovodenje 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.

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 zaštićuje od daljnjeg propadanja, a do sticanja uvjeta za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nezavršenoj građevini.

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

Nadograđnjom, u smislu ovog zakona, smatra se izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovišta, 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.

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 dovodenje građevinske parcele u uredno stanje. Uklanjanje građevine vrši se zbog fizičke dotrajalosti ili većih oštećenja nastalih kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja. Uklanjanjem građevine, u smislu ovog zakona, smatra se i rušenje građevine radi privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

Član 3.

Projektiranje, građenje i održavanje građevine, u skladu sa uvjetima i okvirima federalnog

nivoa nadležnosti, 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

Sigurnost

Član 4.

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

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

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

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

Mehanička otpornost i stabilnost

Član 5.

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 6.

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

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena utvrđenog posebnim propisom,
- spriječi širenje vatre i dima unutar građevine,
- spriječi širenje vatre na susjedne objekte,
- omogućiti da lica mogu neozlijeđena napustiti građevinu, odnosno da se omogući njihovo spašavanje,
- 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 7.

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,
- 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 8.

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 licama sa teškoćama u kretanju, kao i da se tokom njihovog korištenja izbjegnu mogućnosti ozljeda korisnika građevine.

Osnovni uvjeti za osiguranje nesmetanog pristupa i kretanja lica sa teškoćama u kretanju, bit će definirani Pravilnikom o uvjetima za neometano kretanje lica sa teškoćama u kretanju, koji donosi Federalno ministarstvo prostornog uređenja i okoliša (u daljnjem tekstu : Ministarstvo).

U građevinama za koje je izdata odobrenje za građenje, odnosno izgrađene su prije donošenja ovog zakona, arhitektonske barijere koje onemogućavaju pristup i kretanje licama sa teškoćama u kretanju bit će uklonjene najkasnije u roku od pet godina.

Nalog za uklanjanje arhitektonskih barijera iz prethodnog stava ovog člana daje nadležni organ, odnosno služba uprave na zahtjev lica sa teškoćama u kretanju ili njegovog staratelja, a za uklanjanje barijera, odnosno omogućavanje pristupa građevini i kretanju u građevini licama sa teškoćama u kretanju odgovara vlasnik građevine odnosno investitor.

Zaštita od ozljeda

Član 9.

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 10.

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 11.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena u skladu sa tehničkim standardima za termičku obradu, odnosno 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

Član 12.

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 13.

U slučaju rekonstrukcije građevine, koju je kao nacionalni spomenik utvrdila Komisija za zaštitu nacionalnih spomenika, može se odstupiti od nekog od tehničkih svojstava iz ovog poglavlja ukoliko takvo odstupanje ne utiče negativno na život i zdravlje ljudi.

Saglasnost za odstupanje, iz stava 1. ovog člana, daje nadležno tijelo uprave u saradnji s nadležnim organom uprave za poslove kulture.

Posebni propisi

Član 14.

Tehnička svojstva bitna za građevinu propisuju se pravilnicima i tehničkim propisima koje donosi Ministarstvo, uz obavezno konsultovanje stručnih organizacija i uvažavanje evropskih standarda, a u skladu s međunarodnim načelima harmonizacije tehničkog zakonodavstva.

III. GRAĐEVINSKI PROIZVODI I OPREMA

Član 15.

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.

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

Novi proizvodi

Član 16.

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.

Odobrenje iz stava 1. ovog člana izdaje se na osnovu potvrde ovlaštene institucije za certifikaciju da građevinski proizvod, odnosno oprema unutar granica svoje namjene udovoljava zahtjevima u pogledu osiguranja tehničkih svojstava bitnih za građevine prema poglavlju 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 17.

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 18.

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 pravnim ili fizičkim licima registriranim za obavljanje tih djelatnosti.

Investitor je dužan osigurati stalni nadzor nad građenjem (u daljnjem tekstu: nadzorno tijelo).

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 stambenu zgradu do 150m² građevine, iz člana 34. stav 2. ovog zakona, može sam projektirati i provoditi nadzor ako ispunjava uvjete da ima najmanje srednju stručnu spremu tehničke struke sa tri godine radnog iskustva na poslovima projektiranja i uvjete propisane članom 19. stav 9. i članom 20. stav 4. ovog zakona.

Investitor je dužan prijaviti početak građenja nadležnom organu uprave za poslove građevinarstva najkasnije osam dana prije početka radova.

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 nadležni organ uprave za poslove građevinarstva u roku od osam dana od dana nastale promjene.

Projektant

Član 19.

Projektant, prema ovom zakonu, može biti pravno ili fizičko lice registrirano za obavljanje poslova projektiranja.

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 27. ovog zakona.

Izvođač

Član 20.

Gradenjem odnosno izvođenjem radova na građevini, prema ovom zakonu, može se baviti pravno ili fizičko lice registrirano za obavljanje te djelatnosti (u daljnjem tekstu: izvođač).

Gradenjem građevina i drugim zahvatima u prostoru mogu se baviti pravna lica registrirana za obavljanje te djelatnosti ako, pored općih uvjeta ispunjava i uvjet da u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom imaju najmanje jednog diplomiranog inženjera sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

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,
- 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 stambenu kuću korisne površine do 150m² može biti lice sa odgovarajućom srednjom stručnom spremom i pet godina radnog iskustva na poslovima građenja i položenim stručnim ispitom.

Nadzor nad građenjem

Član 21.

Nadzor nad građenjem u ime investitora, prema ovom zakonu, može obavljati samo pravno lice registrirano za poslove građenja 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 objekta 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 organu uprave za poslove građevinarstva.

Kada je investitor fizičko lice koje ne ispunjava propisane uvjete za vršenje nadzora nad građenjem iz člana 34. stav 2. i člana 19. stav 5. ovog zakona, za obavljanje nadzora nad građenjem može biti imenovano lice odgovarajuće srednje stručne spreme sa pet godina radnog iskustva na poslovima građenja ili nadzora i položenim stručnim ispitom.

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 22.

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 26. ovog zakona.

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

Stručni ispit

Član 23.

Inženjeri raznih specijalnosti koji obavljaju poslove projektiranja, revizije projekta, građenja, nadzora nad građenjem i održavanja građevine moraju imati položen stručni ispit.

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 Federalnog ministarstva prostornog uređenja i okoliša u saradnji sa resornim ministarstvima posebnim propisom.

U cilju osiguranja stručnog i naučnog pristupa projektiranju, izvođenju radova građenja i nadzorom nad građenjem, obrazovanju i usavršavanju kadrova, razmjeni iskustava, praćenju i primjeni svjetskih kretanja 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 propisom.

V. INVESTICIONO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Glavni projekt

Član 24.

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

Na osnovu glavnog projekta izdaje se odobrenje za građenje.

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

- arhitektonski projekt,
- građevinski projekt,
- projekt hidroinstalacija,
- projekt elektroinstalacija,
- 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. 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 reguliranih zakonom.

Ako je glavni projekt izrađen na stranom jeziku mora sadržavati i prijevod na bosanski ili hrvatski jezik i mora biti usklađen sa važećim zakonima i propisima Federacije Bosne i Hercegovine, što se dokazuje ovjerom od pravnog lica registriranog u Federaciji Bosne i Hercegovine za poslove projektiranja.

Izvedbeni projekt

Član 25.

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 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 26.

Projekti odnosno njihovi dijelovi (tehnički opis, proračuni) i svaki list nacrtu 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 nacrtu, mjerilo u kojem je nacrt izrađen, datum izrade, ime i potpis projektanta, i/ili projektanta voditelja i ovjeru (pečat) pravnog lica.

Ovjerom projekta odnosno nacrtu 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 onemogući 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 projektanata 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 nadležni organ uprave koji je izdao dozvolu i investitor, odnosno njegov pravni sljednik.

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

Kontrola projekta

Član 27.

Kontrola glavnog, odnosno izvedbenog projekta za građevine iz člana 21. stav 5. ovisno o vrsti građevine, mora se obaviti 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 21. ovog zakona.

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.

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 normama.

Nostrifikacija projekta

Član 28.

Utvrđivanje usklađenosti glavnog, i/ili izvedbenog projekta, izrađenog prema inozemnim propisima, sa ovim zakonom, posebnim zakonima, propisima i normativima donesnim 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 Bosni i Hercegovini za poslove projektiranja, koje imenuje odgovornog revidenta u skladu sa članom 21. i revidente za svaku vrstu (fazu) projekta.

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

Ovjerom projekta iz stava 1. ovog člana pravno lice registrirano za projektiranje odgovara za izvršenu nostrifikaciju projekta, odnosno usklađivanje projekta sa ovim zakonom, kantonalnim zakonima, propisima i normativima donesnim na osnovu zakona i pravilima struke.

VI. ODOBRENJE ZA GRAĐENJE

Član 29.

Građenju građevine može se pristupiti samo na osnovu izdate odobrenja za građenje, osim u slučajevima iz člana 30. ovog zakona.

Odobrenje za građenje izdaje se za građenje cijele građevine.

Član 30.

Izuzetno od odredbe prethodnog člana odobrenje za građenje nije potrebna za radove redovnog održavanja oštećenih građevina koji se mogu svrstati u radove tekućeg održavanja.

Odobrenje za građenje nije potrebno ni za:

- kabelske i zračne priključke na niskonaponsku i PTT mrežu, kao i priključke postojeće građevine 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 12m² i visine vijenca do 4m od nivoa okolnog tla;
- bunar za vodu ili cisternu za vodu zapremine do 10m³;
- septičku jamu zapremine do 10m³ 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 12m² 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 licama 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.

Organi nadležni za izdavanje odobrenja za građenje

Član 31.

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

Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi investitor, odnosno nosilac urbanističke saglasnosti nadležnom organu, odnosno službi uprave koji je izdao urbanističku saglasnost.

Član 32.

Iznimno od odredbe člana 31. ovog zakona, Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje za građevine za koje je, na osnovu Zakona o prostornom uređenju, izdalo urbanističku saglasnost, ukoliko izdavanje odobrenja za građenje ili dozvole za obavljanje radova nije, posebnim zakonom, dato u nadležnost nekom drugom federalnom organu.

Ministarstvo, bez prethodnog izdavanja urbanističke saglasnosti, izdaje odobrenje za građenje za sanaciju ratnim djelovanjima oštećenih i porušenih građevina graditeljskog naslijeđa koje kao nacionalne spomenike utvrdi Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika u skladu sa Aneksom 8 Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini.

Protiv rješenja Ministarstva donesenog u primjeni postupka izdavanja odobrenja za građenje iz ovog zakona ne može se izjaviti žalba.

Protiv rješenja, iz stava 3. ovog člana može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

U slučaju gradnje ili rekonstrukcije građevina na međudržavnoj granici, nadležnost za izdavanje odobrenja za građenje utvrđuje se sporazumom između dviju ili više država.

Zahtjev za odobrenje za građenje

Član 33.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi investitor nadležnom organu, odnosno službi uprave u pisanom obliku.

Zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje prilaže se:

1. urbanistička saglasnost,
2. izvod iz katastra – katastarska čestica,
3. dokaz o pravu građenja,
4. tri primjerka glavnog projekta,
5. pisani izvještaj o obavljenoj kontroli glavnog projekta prema članu 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. Iznimno od odredbe stava 2. tačka 1. ovog člana zahtjevu za građevinsku dozvolu ne prilaže se urbanistička saglasnost samo za slučajeve iz člana 39. stav 4. Zakona o prostornom uređenju, ali se u projektnoj dokumentaciji moraju ispoštovati dati urbanističko-tehnički uvjeti, što se dokazuje saglasnosti na idejni projekt od nadležnog organa. Nadležni organ, odnosno služba uprave dužna je u roku od 15 dana od dana kad je dostavljen idejni projekat izdati saglasnost na projekt ili pisano navesti potrebne izmjene projekta koje se moraju ispoštovati prilikom izrade glavnog, odnosno izvedbenog projekta. Stav 5. ovog člana važi samo za slučajeve iz stava 4. član 39. Zakona o prostornom uređenju i njegove odredbe ne primjenjuju se u redovnoj proceduri za izdavanje odobrenja za građenje.

Dokaz o pravu građenja

Član 34.

Dokazom o pravu građenja iz člana 33. 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.

Dokazom prava građenja na određenoj nekretnini kada se radi o građevinama za potrebe odbrane ili posebnog javnog interesa, smatra se i odluka Vlade Federacije Bosne i Hercegovine. U tom slučaju investitor je dužan vlasniku nekretnine isplatiti naknadu u skladu sa posebnim zakonom.

Postupak izdavanja odobrenja za građenje

Član 35.

Nadležni organ uprave dužan je u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrditi da li je glavni projekt izrađen u skladu sa uvjetima datim u urbanističkoj saglasnosti, odnosno urbanističko-tehničkim uvjetima za slučajeve iz člana 39. stav 4. Zakona o prostornom uređenju sa odredbama ovog zakona, odnosno kantonalnih zakona i posebnih propisa.

Prije izdavanja odobrenja za građenje nadležni organ uprave dužan je strankama u postupku omogućiti uvid u glavni projekt.

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.

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

Javni poziv na uvid u projekt objavljuje se namanje osam dana prije uvida u projekt, a stranke su dužne da se izjasne u roku od osam dana odnosno najkasnije u roku od 15 dana. Ukoliko se stranka u postupku iz opravdanih razloga ne odazove na javni poziv za uvid u projekt može se o istom pisano izjasniti u roku od osam dana.

Član 36.

Odobrenje za građenje je upravni akt koji izdaje nadležni organ u skladu sa čl. 31. i 32. ovog zakona, ako utvrdi da su ispunjeni uvjeti propisani ovim zakonom.

Nadležni organi uprave iz stava 1. ovog člana dužni su u roku od 10 dana od dana podnošenja zahtjeva podnosioca pisano izvijestiti 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.

Nadležni organ uprave dužan je 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, kantonalnim zakonima 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 nadležni organ uprave dužan je 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 izdatog od Ministarstva ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti spor kod Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine u roku od 30 dana od prijema rješenja.

Protiv rješenja nadležnog organa, odnosno službe uprave, općine, grada i kantona može se podnijeti žalba.

Važenje odobrenja za građenje

Član 37.

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 dozvole.

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

Izmjena i/ili dopuna odobrenja za građenje

Član 38.

Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izmjenу 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 izdano odobrenje za građenje ili uvjeta datih u urbanističkoj saglasnosti.

Na zahtjev za izmjenу i/ili dopunu odobrenja za građenje i postupak izdavanja dozvole primjenjuju se odredbe iz čl. od 28. do 34. ovog zakona.

Iznimno od člana 33. ovog zakona zahtjevu za izmjenу i/ili dopunu odobrenja za građenje

prilaže se samo ona dokumentacija i saglasnosti koje se odnose na namjeravanu izmjenu. Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje podnesen radi prilagođavanja građevine licama sa teškoćama u kretanju rješava se po hitnom postupku. Ako nadležni organ, odnosno služba uprave prilikom provjere tehničke dokumentacije, odnosno glavnog projekta utvrdi da pojedini uvjeti u urbanističkoj saglasnosti nisu realni ili su suprotni važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, dužni su investitoru izdati dopunu ili izmjenu urbanističke saglasnosti.

Član 39.

Ako u toku gradnje dođe do promjene investitora nadležni organ, odnosno služba će po službenoj dužnosti u roku od 20 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 na građevinu.

Nadležni organ, odnosno 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 40.

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 građevinskom dozvolom na osnovu koje je građevina izgrađena.

Kada se radi o većim oštećenjima konstruktivnih dijelova građevine nadležni organ uprave može od investitora zahtijevati da priloži tehničku dokumentaciju za sanaciju građevine i ateste o izvršenim ispitivanjima konstrukcije građevine.

Odobrenje 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 41.

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 objekata (za građevine koje se grade na većem području situacija se može prikazati na geodetskoj podlozi odgovarajućeg mjerila),
3. tri primjerka idejnog projekta cijele složene građevine,
4. popis dijelova složene građevine redoslijedom kako će se izdavati odobrenja za građenje,
5. popis pripremnih 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 35., člana 36. st. od 2. do 4. i člana 38. ovog zakona.

Načelno odobrenje za građenje za složeni objekat, 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 pripreme radove

Član 42.

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

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

- 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,

- složenije radove koji mogu uticati na život i zdravlje ljudi ili na stabilnost.

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

Obavljanje prethodnih radova istražnog karaktera (prethodne studije, istraživanja i ispitivanja terena, izrada idejnih rješenja, izrada investicionog programa, prikupljanje podataka za projektiranje i drugi radovi koji služe za izradu tehničke dokumentacije i za donošenje odluke o izgradnji investicionog objekta) izvode se na osnovu urbanističke saglasnosti.

Odobrenje za građenje za privremene objekte

Član 43.

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

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

Bespravna gradnja

Član 44.

Odredbama ovog zakona građenje građevine bez pravosnažne odobrenja za građenje nije dozvoljeno.

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

Iznimno od stava 1. ovog člana, zakonodavno tijelo kantona može kantonalnim zakonom ili propisom donesenim na osnovu tog zakona regulirati dosadašnju bespravnu izgradnju u pogledu legalizacije, samo u slučaju da takva gradnja ne ugrožava opći javni interes, uklapa se u prostorno - plansku dokumentaciju i ne utiče na zadovoljavanje uvjeta zaštite: okoliša, terena (klizišta), stanovništva i materijalnih dobara.

Zakonodavno tijelo kantona utvrdit će uvjete za izdavanje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i upotrebne dozvole i to:

- potreban obim tehničke dokumentacije,
- provjeru izvedenih radova,
- mjere za uređenje i zaštitu okoliša.

Prijava građenja

Član 45.

Investitor je dužan nadležnom organu uprave koji mu je izdao odobrenje za građenje pisano 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, investor je dužan pisano prijaviti nastavak radova u svemu kao u prethodnom stavu.

VIII. GRADILIŠTE

Uređenje gradilišta

Član 46.

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 47.

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. 15. i 16. ovog zakona,
- h) elaborat o iskoličenju 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. UPOTREBNA DOZVOLA

Član 48.

Izgrađena građevina smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon, te izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu tek nakon što nadležni organ, odnosno služba

uprave izda dozvolu za njenu upotrebu (u daljnjem tekstu: upotrebna dozvola).
Upotrebna dozvola za izgrađenu građevinu izdaje se nakon izvršenog tehničkog pregleda.
Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole

Član 49.

Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor podnosi nadležnom organu, odnosno službi uprave koje je izdala odobrenje za građenje 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, u skladu sa članom 21. ovog zakona.

Tehnički pregled

Član 50.

Nadležni organ, odnosno služba uprave dužan je u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva iz člana 49. 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.

Nadležni organ, odnosno služba uprave rješenjem imenuje stručnu komisiju za tehnički pregled i to predsjednika i članove komisije. Nadležni organ, odnosno služba uprave dužan je donijeti rješenje o imenovanju komisije za tehnički pregled u roku od osam dana od dana prijema urednog zahtjeva iz člana 49. 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.).

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 nadležni organ, odnosno služba uprave dužni su izvijestiti investitora, predsjednika i članove komisije najkasnije 10 dana prije dana zakazanog za tehnički pregled.

Član 51.

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. 47. i 49. 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 upotrebna dozvola.

Zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu komisija za tehnički pregled dužna je dostaviti nadležnom organu, odnosno službi uprave 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 50. 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 pravog lica da nema nedostataka i da se može izdati upotrebna dozvola.

Član 52.

Ako su zapisnikom komisije za tehnički pregled utvrđeni nedostaci na građevini koje treba otkloniti, nadležni organ, odnosno služba uprave donijet će zaključak kojim se utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka a najduže 90 dana.

Nadležni organ, odnosno služba uprave donijet će rješenje odnosno izdati upotrebnu dozvolu tek nakon što se nedostaci iz prethodnog stava uklone.

Postupak izdavanja upotrebne dozvole

Član 53.

Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole 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 54.

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.

Član 55.

Ukoliko je zapisnikom komisije za tehnički pregled utvrđeno da se može izdati upotrebna dozvola za predmetnu građevinu, nadležni organ, odnosno služba uprave dužni su u roku od 10 dana od prijema zapisnika o izvršenom tehničkom pregledu iz stava 4. člana 51. ovog zakona izdati upotrebnu dozvolu.

Član 56.

Nadležni organ, odnosno služba uprave 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 57.

Upotrebna dozvola 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 41. 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 58.

Nadležni organ, odnosno služba koji imenuje komisiju za tehnički pregled dužan je najmanje jednom u dvije godine objaviti javni poziv stručnim licima da dostave dokaze da ispunjavaju uvjete za učešće u komisijama, odnosno uvjete iz člana 50. stav 4. ovog zakona.

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 59.

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 Ministarstvo posebnim pravilnikom.

Član 60.

Upotrebna dozvola je upravni akt i u postupku njenog izdavanja primjenjuju se propisi o upravnom postupku, ako ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

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

X. KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Član 61.

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 nacionalnih spomenika odlukom Komisije za zaštitu nacionalnih spomenika, u skladu sa Aneksom 8 Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini.

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 62.

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

Na rekonstrukciju postojeće građevine primjenjuju se odredbe od člana 33. do člana 61. ovog zakona.

Iznimno od odredbi člana 33. ovog zakona, zahtjevu za rekonstrukciju postojeće građevine prilaže se :

- a. projekt izvedenog stanja,
- b. tri primjerka glavnog projekta iz člana 24. ovog zakona za građevinu, odnosno dio građevine na koji se rekonstrukcija odnosi,
- c. izvod iz katastra – katastarska čestica,
- d. dokaz prava građenja iz člana 34. ovog zakona,
- e. pisani izvještaj o obavljenoj kontroli glavnog projekta prema članu 26. ovog zakona,
- f. pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 27. ovog zakona,
- g. saglasnosti, odnosno mišljenja, pribavljena iz kojih proizilazi priroda namjeravane rekonstrukcije.

Projekt izvedenog stanja mora sadržati :

1. snimak postojećeg stanja (sve osnove, presjek, krovište, fasade itd.),
2. glavni projekt u skladu sa članom 24. ovog zakona za građevinu, odnosno dio građevine na koji se rekonstrukcija odnosi.

Na projekt izvedenog stanja odnose se odredbe čl. od 26. do 29. ovog zakona.

XI. UKLANJANJE GRAĐEVINE

Dozvola za uklanjanje građevine

Član 63.

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

Postupak za dozvolu za uklanjanje

Član 64.

Zahtjev za dozvolu za uklanjanje građevine podnosi u pisanom obliku vlasnik građevine. Zahtjevu se prilažu:

- a. tri primjerka projekta za uklanjanje građevine,
- b. dokaz vlasništva nad građevinom (iznimno od člana 34. ovog zakona, dokazom vlasništva smatra se samo vlasnik nekretnine za koju se izdaje dozvola za uklanjanje i nosilac drugih stvarnih prava na toj nekretnini),
- c. saglasnosti nadležnih tijela ili pravnih lica, ako se uklanjanjem građevine može ugroziti javni interes,
- d. procjena uticaja na okoliš u skladu sa posebnim zakonom.

Kod uklanjanja građevine ili njenog dijela stručni nadzor nije potreban.

U postupku izdavanja dozvole za uklanjanje građevine iznimno od člana 35. 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 65.

Projekt uklanjanja građevine iz stava 2. tačka b. člana 64. 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 27. 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.

XII. INSPEKCIJSKI NADZOR

Odredbe o inspeksijskom nadzoru

Član 66.

Inspeksijskim nadzorom, prema ovom zakonu, obavlja se kontrola nad radom sudionika u građenju i održavanju građevine, te kvalitet građevinskih proizvoda koji se ugrađuju u pogledu primjene ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona i propisa iz područja normizacije, ukoliko posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Član 67.

Inspeksijski nadzor, prema ovom zakonu, nad građevinama u nadležnosti Ministarstva, odnosno građevinama za koje Ministarstvo izdaje urbanističke odnosno odobrenja za građenje i dozvole za rehabilitaciju, provode građevinski inspektori u Ministarstvu (u daljnjem tekstu: federalni građevinski inspektor). Provođenje nadzora nad građevinama u nadležnosti kantona

vrše građevinski inspektori na nivou kantona, grada ili općine u ovisnosti kako to regulira kanton odnosno grad kantonalnim zakonom.

Za federalnog građevinskog inspektora može se imenovati samo diplomirani inženjer građevinske ili arhitektonske struke s najmanje 10 godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

Za kantonalnog, gradskog ili općinskog inspektora može se imenovati samo diplomirani inženjer građevinske ili arhitektonske struke s najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

Federalni građevinski inspektor svoj identitet dokazuje službenom iskaznicom.

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

Način identifikacije kantonalnog, gradskog ili općinskog građevinskog inspektora dužan je utvrditi nadležni organ kantona posebnim propisom.

Član 68.

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

Otklanjanje nepravilnosti

Član 69.

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

U provođenju nadzora građevinski inspektor ima pravo i dužnost da rješenjem naredi obustavu upotrebe građevine ukoliko za nju nije pribavljena upotrebna dozvola ili je istekao rok privremenoj upotrebnoj dozvoli (čl. 56. i 57.).

Obustava građenja

Član 70.

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

1. ako se građevina gradi, odnosno rekonstruira protivno odobrenja 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 kojima 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 pouzdanost susjednih građevina,

stabilnost tla na okolnom zemljištu, 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 član građevinski inspektor naredit će na licu mjesta i zatvaranje gradilišta posebnom oznakom.

Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta, odnosno građevine propisat će nadležni organ, odnosno služba uprave posebnim propisom.

U slučajevima, iz stava 1. tačka 6. ovog član federalni 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. 18., 19. i 20.).

Uklanjanje građevine

Član 71.

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

a. ako se gradi ili je izgrađena bez odobrenja za građenje;

b. ako se gradi protivno odobrenje za građenje, a u određenom roku nije se uskladilo izvedeno stanje s odobrenim projektom ili crtežom građevine, odnosno nije se osigurala 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. Federalni građevinski inspektor ujedno naređuje i hitne mjere osiguranja do izvršenja naloga (npr. podupiranje konstrukcije, sklanjanje ljudi i sl.);

e. ako se u skladu s članom 43. 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, odnosno službe, 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 putem pravnog lica registriranog za poslove građenja na trošak investitora.

Način izvršenja rješenja određuje građevinski inspektor.

Inspekcijsko rješenje

Član 72.

Građevinski inspektor, izuzetno, može zapisnikom narediti izvršenje mjera iz člana 70. stav 1. tač. 1. i 5. i člana 71. 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.

Na rješenje federalnog inspektora može se izjaviti žalba.

Žalba iz stava 4. ovog člana izjavljuje se ministru.

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 Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine.

Protiv rješenja kantonalnog, gradskog ili općinskog građevinskog inspektora može se izjaviti žalba.

Žalba iz prethodnog stava ovog člana izjavljuje se Ministarstvu.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Član 73.

Građevinski inspektor je dužan da zatraži od nadležnog organa, odnosno službe uprave da oglasi ništavnim rješenje o odobrenju za građenje ako utvrdi da je izdata protivno odredbama ovog zakona.

XIII. KAZNE NE ODREDBE

1. Krivična djela

Član 74.

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,
- nadzidaivanju 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 75.

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,
- 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 kao i za prekršaj iz člana 18. stav 6. i člana 19. stav 5. ovog zakona.

Član 76.

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 77.

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 21. 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 78.

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 dozvole nadležne gradske odnosno općinske službe uprave.

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 79.

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

- nije registrirano za projektiranje,
- imenuje projektanta, projektanta voditelja ili koordinatora 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 80.

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.

Za prekršaj, iz stava 1. al. 1., 2., 7. i 12. 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. 13 i 14. ovog člana kaznit će se i voditelj građenja odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 200,00 KM.

Član 81.

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 82.

Ako je upravni postupak pokrenut pred nadležnim organom 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 83.

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

Član 84.

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 85.

Danom stupanja na snagu ovog zakona na području Federacije Bosne i Hercegovine prestaje primjena zatečenih propisa iz oblasti građenja koji su se u Federaciji Bosne i Hercegovine primjenjivali kao federalni propisi, s tim da ostaju na snazi odredbe kojima se uređuju pitanja zaštite okoliša i prirode, ukoliko ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

Član 86.

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

Predsjedavajući
Doma naroda
Parlamenta Federacije BiH
prof. dr. Ivo Komšić, s.r.

Predsjedavajući
Predstavničkog doma
Parlamenta Federacije BiH
Ismet Briga, s.r.