

Z A K O N
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM PLANIRANJU I
KORIŠTENJU ZEMLJIŠTA NA NIVOU FEDERACIJE
BOSNE I HERCEGOVINE

Član 1.

U Zakonu o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/06, 72/07 i 32/08) u članu 3. stav 1. iza tačke 2) dodaje se nova tačka 3) koja glasi:

"3) zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa;"

Dosadašnje tač. od 3) do 8) postaju tač. 4) do 9).

Član 2.

U članu 6. stav 2. tačka 1) alineja 4 riječi: "Sarajevo i Mostar", brišu se.

U stavu 2. tačka 3) dodaje se nova alineja 1 koja glasi:
"-zoning plan,".

Dosadašnje alineje 1 i 2 postaju alineje 2 i 3.

Član 3.

U članu 7. tačka 4) riječi: "na području gradova Sarajevo i Mostar" zamjenjuju se riječima: "(osim za općine koje ulaze u sastav gradova)".

U tački 7) iza riječi "plan" veznik "i" zamjenjuje se zarezom, a iza riječi "projekat" dodaju se riječi: "i zoning plan".

Član 4.

U članu 11. stav 2. riječ "četiri" zamjenjuje se riječju "dvije".

Član 5.

U članu 17. stav 2. u tački 4) iza riječi "hidromelioracione" dodaju se riječi: "i agrarne".

Iza stava 3. dodaje se novi stav 4. koji glasi:
"Izuzetno od stava 1. ovog člana za područja iz stava 2. tačka 8) ovog člana donosi se detaljni planski dokument".

Član 6.

U članu 19. iza stava 7. dodaje se novi stav 8. koji glasi:
"Prostornu osnovu i urbanističku osnovu planskih dokumenata područja posebnih obilježja iz nadležnosti Federacije donosi Parlament na prijedlog Vlade."

Dosadašnji stav 8. postaje stav 9.

Član 7.

Iza člana 22. dodaju se novi čl. 22a., 22b. i 22c. koji glase:

"Član 22a.

Zoning plan je detaljni planski dokument koji se može donijeti za urbana područja općine na osnovu prostornog plana općine, a za gradove na osnovu urbanističkog plana grada.

Zoning plan definiše namjene pojedinih površina i propisuje uslove projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina.

Zoning planom se određuju lokacijski i urbanističko-tehnički uslovi na osnovu dozvoljenih parametara odgovarajućih urbanističkih standarda, što služi za pripremu glavnog projekta u svrhu odobravanja građenja.

Urbanistički standardi za potrebe utvrđivanja lokacijskih i urbanističko-tehničkih uslova uredit će se pravilnikom kojeg donosi Ministar.

Član 22b.

Zoning plan sadrži:

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

Član 22c.

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

Član 8.

U članu 23. stav 4. u prvom i petom redu riječi: "detaljnog plana uređenja" zamjenjuju se riječima: "planskog dokumenta".

Član 9.

U članu 29. iza stava 3. dodaje se novi stav 4. koji glasi:

"Evidencija, arhiviranje i uvid u planske dokumente iz nadležnosti Federacije uredit će se pravilnikom kojeg donosi Ministar."

Član 10.

U članu 30. stav 2. iza riječi "uređenja" riječi: "i okoliša", brišu se.

Član 11.

Član 33. mijenja se i glasi:

"Općinske službe nadležne za poslove prostornog planiranja i korištenja zemljišta vode jedinstvenu evidenciju o stanju prostora na jedinstvenim obrascima i dužni su do 15. januara tekuće godine dostaviti kantonalnom ministarstvu nadležnom za poslove prostornog uređenja i građenja izvještaj o stanju prostora, kao i izvještaj o provođenju planskih dokumenata na nivou općine.

Nadležni organi uprave koji posjeduju, prikupljaju, izrađuju ili obrađuju podatke potrebne za formiranje jedinstvene evidencije iz člana 32. Zakona dužni su podatke i dokumentaciju redovno dostavljati općinskoj službi nadležnoj za prostorno planiranje i građenje.

Na zahtjev općinske službe za prostorno planiranje i građenje investitori, pravna lica i druge organizacije dužne su joj dostaviti podatke iz stava 2. ovog člana.

Kantonalno ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i korištenja zemljišta dužno je do 31. januara tekuće godine dostaviti Ministarstvu godišnji izvještaj o stanju prostora u kantonu, kao i izvještaj o provođenju planskih dokumenata na području kantona."

Član 12.

U članu 34. stav 5. tačka 3) riječi: "i Vojske Federacije Bosne i Hercegovine", brišu se.

Član 13.

U članu 35. iza stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

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

U stavu 5. iza riječi "radova" dodaju se riječi: "u cilju eksploatacije mineralnih sirovina i arheoloških istraživanja, organizovanja sajмова, javnih manifestacija".

Iza stava 14. koji postaje stav 15. dodaje se novi stav 16. koji glasi:

"Nadogradnjom se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovišta odnosno tavanskog prostora na postojećim građevinama kojima se dobija novi korisni prostor - stambeni, poslovni ili drugi korisni prostori."

Dosadašnji st. 3. do 14. postaju st. 4. do 15., a dosadašnji st. 15. i 16. postaju st. 17. i 18.

Član 14.

U članu 38. stav 1. riječi: "tač. od 1) do 5)" zamjenjuju se riječima: "tač. 1) do 7)".

Član 15.

U članu 39. stav 1. tačka 3) iza riječi "dozvolu" dodaju se riječi: "ili idejni plan upravljanja građevinskim otpadom".

Član 16.

U članu 40. stav 2. riječi: "(regulacijski plan ili urbanistički projekat)", brišu se, a riječi: "utvrđuje urbanističko-tehničke uslove" zamjenjuju se riječima: "izdaje lokacijsku informaciju".

Član 17.

U članu 41. iza stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:

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

Dosadašnji st. 2. i 3. postaju st. 3. i 4.

Član 18.

U članu 42. iza tačke 8) dodaje se nova tačka 9) koja glasi:

"9) uslovi upravljanja građevinskim otpadom i uslovi reciklaže građevinskog otpada ukoliko nisu propisani posebnim propisom".

U tački 10) riječi: "invalidnih lica" zamjenjuju se riječima: "lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima."

Dosadašnje tač. 9) do 11) postaju tač. 10) do 12).

Član 19.

U članu 44. stav 2., briše se.

Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 2. i 3.

Član 20.

U članu 45. stav 1. broj "38" zamjenjuje se brojem "39".

Član 21.

U članu 46. stav 3., briše se.

Član 22.

Iza člana 46. dodaje se novi podnaslov: "b1) Lokacijska informacija", novi čl. 46a., 46b., 46c., novi podnaslov "b2) Lokacijska informacija za privremene građevine" i novi čl. 46d. i 46e., koji glase:

"b1) Lokacijska informacija

Član 46a.

Lokacijska informacija definiše uslove za projektovanje, građenje i izvođenje drugih zahvata u prostoru koji se utvrđuju na osnovu detaljnih planskih dokumenata.

Lokacijska informacija izdaje se po skraćenom upravnom postupku.

Član 46b.

Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije za objekte iz člana 40. Zakona podnosi se Ministarstvu.

Uz zahtjev za izdavanje lokacijske informacije prilaže se:

izvod iz katastarskog plana,
idejni projekat,
predviđene tehnologije rada ako se radi o proizvodnom objektu,
okolinsku dozvolu ako se radi o građevini, djelatnosti ili zahvatu koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš,
život i zdravlje ljudi u Federaciji i šire, i
obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za izdavanje lokacijske informacije.

Član 46c.

Lokacijskom informacijom, u zavisnosti od vrste građevine ili zahvata, utvrđuju se:

oblik i veličina parcele,
regulacijska i građevinska linija,
koeficijent izgrađenosti parcele,
nivelacione kote,
tehnički pokazatelji građevine,
prostorno organizovanje građevinske parcele uključujući rješenje inertnog i prometa u mirovanju,
uređenje parcele,
način i uslovi priključenja parcele odnosno građevine na saobraćajnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
primjena materijala i arhitektonskih smjernica,
uslovi za sprječavanje stvaranja barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
uslovi za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja,
uslovi upravljanja građevinskim otpadom i uslovi reciklaže građevinskog otpada ukoliko nisu propisani posebnim propisom,
iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uslove za uređenje građevinskog zemljišta ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje su proistekle iz korištenja odnosno zemljišta,
druge podatke i uslove od značaja za građenje.

b2) Lokacijska informacija za privremene građevine

Član 46d.

Lokacijska informacija se izdaje za privremene građevine na lokacijama koje se nalaze na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u planskom dokumentu, za građevine iz člana 35. stav 5. Zakona.

Član 46e.

Lokacijska informacija važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti u kom roku se mora podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

Izuzetno, važenje lokacijske informacije može se, iz opravdanih razloga, produžiti za još jednu godinu."

Član 23.

Član 47. mijenja se i glasi:

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

Izgradnja građevina vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Izuzetno od stava 2. ovoga člana, izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ako se uređenje građevinskog zemljišta vrši u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog prijema građevine.

U slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u momentu podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, investitor može vlastitim sredstvima urediti građevinsko zemljište.

Sredstva uložena u uređenje građevinskog zemljišta priznaju se investitoru prilikom utvrđivanja visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

U slučaju iz stava 4. ovog člana investitor i organ nadležan za izdavanje odobrenja za građenje ugovorom definišu vrstu i obim radova, potrebna finansijska sredstva i međusobne odnose između investitora, nadležnog organa i javnog preduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu."

Član 24.

U članu 54. stav 1. iza riječi "saglasnost" dodaju se riječi: "odnosno lokacijska informacija".

Član 25.

U članu 55. stav 1. tačka 1) iza riječi "saglasnost" dodaju se riječi: "odnosno lokacijska informacija".

U tački 7) riječi: "ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta", brišu se.

Iza tačke 8) dodaje se nova tačka 9) koja glasi:
"9) detaljan plan upravljanja građevinskim otpadom".

Dosadašnja tačka 9) postaje tačka 10).

U stavu 2. riječi: "urbanističko-tehnički", brišu se, a iza riječi "uslovi" dodaju se riječi: "iz lokacijske informacije".

Član 26.

Iza člana 55. dodaje se novi član 55a. koji glasi:

"Član 55a.

Odobrenje za građenje sadrži:

podatke o investitoru;

podatke o građevini sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti i oznaku katastarske čestice; naziv glavnog projekta sa nazivom pravnog lica koje je izradilo glavni projekat i imenom odgovornog projektanta;

izjavu da je glavni projekat sastavni dio odobrenja za građenje;

rok za početak izvođenja radova;

obavezu investitora da prijavi početak radova nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova;

druge podatke od značaja za specifičnu lokaciju i građevinu."

Član 27.

U članu 56. stav 1. riječi: "urbanističko-tehničkim uslovima" zamjenjuju se riječima: "lokacijskoj informaciji".

Stav 2., briše se.

Dosadašnji st. 3. do 8. postaju st. 2. do 7.

Iza stava 7. dodaje se novi stav 8. koji glasi:
"Troškove objavljivanja javnog poziva snosi investitor".

Član 28.

U članu 57. stav 2. tačka 1) iza riječi "saglasnosti" dodaju se riječi: "odnosno lokacijske informacije".

Član 29.

U članu 60. stav 3. riječi: "upotrebne dozvole" zamjenjuju se riječima: "odobrenja za upotrebu".

Član 30.

U članu 61. stav 4. iza riječi "saglasnošću" dodaju se riječi: "odnosno lokacijskom informacijom".

U stavu 6. tačka 1) iza riječi "saglasnost" dodaju se riječi: "odnosno lokacijska informacija".

U tački 6) iza riječi "dozvola" dodaju se riječi: "ili detaljni plan upravljanja građevinskim otpadom."

U stavu 8. u petom redu iza riječi "saglasnost" dodaju se riječi: "odnosno lokacijsku informaciju".

Član 31.

U članu 62. stav 4. u šestom redu iza riječi "saglasnost" dodaju se riječi: "odnosno lokacijske informacije".

Iza stava 4. dodaje se novi stav 5. koji glasi:
"Za obavljanje geoloških i hidrogeoloških istraživanja mineralnih sirovina Ministarstvo izdaje urbanističku saglasnost i odobrenje za građenje privremenih objekata."

Član 32.

U članu 64. stav 3. iza tačke 8) dodaje se nova tačka 9) koja glasi:
"9) detaljni plan upravljanja građevinskim otpadom".

Član 33.

Iza člana 64. dodaje se novi član 64a. koji glasi:

"Član 64a.

Prije početka građenja vrši se iskolčavanje građevine u skladu sa uslovima utvrđenim odobrenjem za građenje i na osnovu glavnog ili izvedbenog projekta.

Iskolčavanje građevine vrši organ nadležan za poslove katastra samostalno ili te poslove povjerava pravnom licu registrovanom za vršenje tih poslova.

O iskolčavanju građevine se sačinjava zapisnik čiji se jedan primjerak dostavlja nadležnoj građevinskoj inspekciji.

Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolčavanja građevine odgovara lice koje je vršilo iskolčavanje po općim pravilima o naknadi štete.

Nadležni organ dužan je provjeriti da li je iskop temelja građevine urađen u skladu sa elaboratom o iskolčavanju i odobriti nastavak radova koje dalje prati nadležni građevinski inspektor."

Član 34.

U članu 75. dodaju se novi st. 2. i 3. koji glase:

"U slučaju složene građevine odobrenja za upotrebu se izdaju prema uslovima utvrđenim načelnim odobrenjem za građenje, glavnim projektom i odobrenjem za građenje za taj dio građevine.

Nakon završetka složene građevine izdaje se jedno odobrenje za upotrebu za cijelu građevinu bez obzira na prethodno izdato jedno ili više pojedinačnih odobrenja za upotrebu za djelove složene građevine".

Član 35.

Iza člana 77. dodaje se novo poglavlje "Va. UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE" i novi član 77a. koji glasi:

"Va. UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Član 77a.

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

Vlasnik građevine dužan je održavati građevinu na način da se u predviđenom vremenu njenog trajanja očuvaju tehnička svojstva bitna za građevinu odnosno da se ne dozvoli narušavanje njenih spomeničkih svojstava, ako se radi o nacionalnom spomeniku.

U slučaju oštećenja građevine koje ugrožava stabilnost same građevine ili njenog dijela, te ako postoji opasnost za susjedne građevine ili ljudsko zdravlje, vlasnik građevine dužan je preduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i do otklanjanja opasnosti označiti građevinu kao opasnu.

Za građevine sa više vlasnika svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova građevine snose po principu objektivne odgovornosti solidarno nastalu štetu trećim licima i ne mogu pojedinačno preduzimati zamjene i popravak zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suprotno odredbama Zakona o upravljanju, korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada i suprotno odredbama ovog Zakona."

Član 36.

U članu 79. stav 2. iza tačke 4) dodaje se nova tačka 5) koja glasi:

"5) detaljan plan upravljanja građevinskim otpadom".

Član 37.

U članu 81. stav 6. riječi: "i druge tehničke zahtjeve u vezi sa građevinama, njihovim građenjem i održavanjem", brišu se.

Iza stava 6. dodaje se novi stav 7. koji glasi:

"Bitne zahtjeve za građevine koji se osiguravaju u projektovanju, građenju i održavanju građevina, uz uvažavanje evropskih standarda, provedbenim propisima uređuje Ministar."

Član 38.

Iza člana 81. dodaje se novi čl. 81a. i 81b. koji glase:

"Član 81a.

Prije izdavanja odobrenja za upotrebu odnosno prije promjene vlasništva ili iznajmljivanja građevine ili njezinog dijela, mora se pribaviti potvrda o energetske svojstvima građevine, koju izdaje ovlašteno lice.

Ovlaštenje za izdavanje potvrde licu iz stava 1. ovog člana izdaje Ministarstvo.

Uz potvrdu iz stava 1. ovog člana kupac ili unajmljivač građevine ili njezinog dijela ima pravo uvida prije sklapanja ugovora o kupoprodaji ili iznajmljivanju prema posebnom zakonu.

Energetska svojstva i način obračuna toplotnih svojstava građevine, energetske zahtjeva za nove i postojeće građevine s izuzećima od propisanih zahtjeva, te uslove, sadržaj i način izdavanja potvrda (certificiranje) građevine za koje postoji obaveza javnog izlaganja potvrda o energetske svojstvima i uslove za lica ovlaštena za izdavanje potvrda propisuje Ministar.

Član 81b.

Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektovanje, građenje ili održavanje građevina, obavljaju ovlaštena lica.

Ovlaštenje za obavljanje poslova iz stava 1. ovoga člana daje i oduzima Ministar.

Uslove za obavljanje poslova ispitivanja i istraživanja iz stava 1. ovog člana u odnosu na lica, tehničku opremljenost, način i složenost obavljanja tih poslova, odgovornost za rezultate ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, nezavisnost u odnosu na lica koja sudjeluju u projektovanju, građenju ili održavanju građevine i način dokumentovanja rezultata ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, sredstva kojima pravna lica dokazuju ispunjavanje tih uslova u postupku davanja ovlaštenja iz stava 2. ovog člana, te uslove za produženje i oduzimanje tog ovlaštenja propisuje Ministar pravilnikom.

Uslove za obavljanje poslova iz stava 3. ovog člana koji se odnose na ispitivanje i istraživanje vezano za zaštitu od požara, uz saglasnost federalnog ministra unutrašnjih poslova, propisuje Ministar pravilnikom."

Član 39.

U članu 86. stav 1. iza riječi "saglasnosti" dodaju se riječi: "odnosno lokacijsku informaciju".

Član 40.

U članu 93. stav 1. iza riječi "inspektor" dodaju se riječi: "po službenoj dužnosti".

Član 41.

U članu 111. stav 5. iza riječi "iz" dodaju se riječi: "člana 29. stav 4".

Član 42.

U članu 112. stav 1. iza riječi: "br. 63/04" dodaju se riječi: "i 50/07".

Član 43.

U članu 115. dodaje se novi stav 3. koji glasi:
"Izuzetno od stava 2. ovog člana područja koja Komisija za zaštitu nacionalnih spomenika svojom odlukom proglasi nacionalnim spomenikom smatraju se područjem od značaja za Federaciju".

Član 44.

Iza člana 116. dodaje se novi član 116a. koji glasi:

"Član 116a.

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

Član 45.

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

Član 46.

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

PREDSJEDAVAJUĆI
PREDSTAVNIČKOG DOMA
PARLAMENTA FEDERACIJE BIH

Safet Softić

PREDSJEDAVAJUĆI

DOMA NARODA
PARLAMENTA FEDERACIJE BiH

Stjepan Krešić