

# O B R A Z L O Ž E N J E

## I USTAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenje Zakona sadržan je u članku 15. u poglavlju III Ustava Županije Posavske («Narodne novine Županije Posavske», broj: 1/96, 3/96, 7/99, 3/00, 5/00, 7/04) po kome Županija ima ovlasti koje nisu Ustavom Federacije izričito povjerene federalnoj vlasti, pa između ostalog, županija je nadležna i za «donošenje propisa o korištenju lokalnog zemljišta, uključujući zoniranje».

Oblast planiranja korištenja zemljišta-prostora i prostorno uređenje je u zajedničkoj nadležnosti Federacije BiH i županija, a oblast korištenja zemljišta-prostora za svrhu građenja i vršenja drugih zahvata u prostoru je u isključivoj nadležnosti Županije.

## II ANALIZA SADAŠNJEG STANJA

Skupština Županije je Posavske je 16. rujna 1999. godine usvojila Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine Županije Posavske“ broj 5/99), i Zakon o građenju („Narodne novine Županije Posavske“, broj 5/99, 7/00, 5/01, ).

Ovi Zakoni nikada nisu usuglašavani sa federalnim zakonima iz razloga što su zakoni doneseni na nivou federacije, u cilju reguliranja oblasti prostornog planiranja i građenja nakon donošenja, vrlo brzo proglašeni neustavnim.

## III RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Osnovni razlozi za donošenje novog Zakona su neusuglašenost rješenja i odredbi postojećih zakona sa odredbama federalnih zakona koji su u međuvremenu stupili na snagu ( Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Zakon o cestama, Zakon o šumama, okolinski zakoni, Zakon o državnoj službi u F BiH drugi zakoni), kao i nedostatnost postojećih odredbi.

U cilju da što efikasnije djelujemo na promjene koje se odvijaju u prostoru, te sačinimo pravni okvir za efikasno planiranje, izgradnju, zaštitu i uređenje prostora Ministarstvo je zato i pripremilo potpuno novi integralni Zakon kojim se između ostalog zajedno, na sistematičan način regulira plansko uređenje prostora, način izrade i usvajanja planskih dokumenata, kao uvjeti projektiranja i građenja, postupci odobravanja građenja i nadzor u oblasti građenja i prostornog planiranja, a istovremeno otklanjaju mnogobrojni nedostaci uočeni tijekom dosadašnje primjene spomenutih zakona iz 1999.godine.

Oblast inspeksijskog nadzora u ovoj oblasti je prema sadašnjim odredbama u nesuglasju sa zakonima kojima se regulira inspeksijski nadzor, naročito kad je u pitanju stručnost kadra koji obavlja ovaj posao.

Ovim Zakonom se ispunjavaju i preuzete obaveze iz tzv. SPIRA projekta (Pojednostavljanje aktivnosti izdavanja dozvola i režim inspekcija BiH) koji je vodio USAID, a koje se tiču ujednačavanja propisa iz oblasti prostornog uređenja i građenja u cijeloj BiH. Kroz višemjesečnu raspravu, predstavnici USAID SPIRE su u suradnji sa svim predstavnicima županijskih i općinskih službi došli do jedinstvenog teksta Zakona o prostornom uređenju i građenju, odnosno konačne verzije za sve županije, pri čemu je svaka županija u svoj Zakon ugrađivala svoje specifičnosti, pa tako i naša Županija.

Konačna verzija spomenutog modela je poslužila kao radni materijal za izradu zakona.

Na temelju te verzije, te primjedbi, sugestija i komentara općinskih službi za urbanizam i prostorno uređenje, Povjerenstvo formirano od strane ministra Ministarstva gospodarstva i prostornog uređenja, je sačinilo konačan tekst Nacrta Zakona o prostornom uređenju i građenju Županije Posavske, koji je i predmet ovog obrazloženja.

S obzirom da je protekao izvjestan vremenski period od zadnje verzije Zakona, to je Ministarstvo ponovo izvršilo usklađivanje ovog Nacrta sa zakonima, koji su u međuvremenu stupili na snagu, kao i ponudilo nova rješenja u predmetnoj oblasti.

#### **IV OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH PRAVNIH RJEŠENJA**

Predloženim Nacrtom Zakona je podržano jačanje discipline i uvođenje profesionalnih standarda kod svih ovlaštenih sudionika procesa planiranja, projektiranja, građenja, i konačno nadzora nad svim procesima.

Nacrta Zakona o prostornom uređenju i građenju Županije Posavske, između ostalog, utvrđuje: načela za plansko uređenje prostora, organizaciju sustava prostornog uređenja, vrste i sadržaj, način izrade i postupak usvajanja planskih dokumenata, planove i pravila provođenja planskih dokumenata uključujući lokacijsku informaciju o uvjetima korištenja zemljišta-prostora, odnosno urbanističku suglasnost, vršenje inspeksijskog nadzora nad provođenjem ovog zakona; zatim uvjete projektiranja, građenja, uporabe i održavanja građevine, tehnička svojstva i druge uvjete koje moraju zadovoljavati građevine, građevinski materijali, proizvodi i oprema koji se grade ili ugrađuju za izgradnju objekata na području Županije, te sadržaj investiciono tehničke dokumentacije, uvjete za obavljanje poslova izgradnje, nadzora, te postupci izdavanja odobrenja za građenje i za uporabu, kao i obveze i nadležnosti urbanističko-građevinske inspekcije, te kaznene odredbe.

Nacrta zakona je pored općih odredbi koncipiran u sljedeće cjeline (dijelove):

- opće odredbe

**1. dio: SUSTAV PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA** sa sljedećim poglavljima:

- I. Temeljna načela prostornog planiranja
- II. Uređenje prostora,
- III. Organiziranje sustava prostornog planiranja i uređenja,
- IV. Planski dokumenti,
- V. Priprema, izrada i usvajanje planskih dokumenata,
- VI. Sustav informiranja o stanju u prostoru,
- VII. Uređenje građevinskog zemljišta u urbanim područjima,

**2. dio: PROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA** sa sljedećim poglavljima:

- I. Načela,
- II. Lokacijska informacija,
- III. Urbanistička suglasnost.

**3. dio PROJEKTIRANJE I GRAĐENJE I VRŠENJE DRUGIH ZAHVATA U PROSTORU** sa sljedećim poglavljima:

- I. Načela,
- II. Obvezna tehnička svojstva građevine,
- III. Sudionici u projektiranju i građenju,
- IV. Tehnička dokumentacija građevine ili zahvata u prostoru,

- V. Odobrenje za građenje,
- VI. Gradilište,
- VII. Uporabna dozvola i Rješenje o zvršetku objekta,

#### **4. dio UPORABA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE,**

#### **5. dio NADZOR**

#### **6. dio KAZNE NE ODREDBE,**

#### **7. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE sa sljedećim poglavljima:**

- I. Izrada novih i usklađivanje važećih planskih dokumenata
- II. Ostala proceduralna pitanja.

U općim odredbama Zakona definirana su značenja izraza koji su u upotrebi u oblastima prostornog planiranja i građenja, odnosno izraza koji su upotrijebljeni u Zakonu.

U prvom dijelu, u **poglavljju I Zakona ( članak 4.)** utvrđuju se temeljna načela prostornog planiranja, među kojima i načelo usklađivanja privatnog i javnog interesa.

U prostoru se utvrđuju kategorije prostora i zemljišta: građevinsko, poljoprivredno, šumsko zemljište, zatim vodne površine, zaštićena i rekreacijska područja, infrastrukturni sistemi, eksploatacijska polja, neplodna zemljišta i ostala zemljišta (**članak 5.**).

U **poglavljju II ( članak 6.)** utvrđuje se potreba utvrđivanja granica urbanog i užeg urbanog područja radi usmjeravanja građenja

Predloženim zakonom, ( **članak 8.**) se detaljnije regulira intenzitet i karakter gradnje na pojedinim područjima naspram utvrđenog javnog interesa, potreba i mogućnosti korisnika, pa se u dokumentima prostornog uređenja uvode režimi gradnje i to: režim zabrane gradnje, režim gradnje I, II, III i IV stupnja.

U **članku 9.** propisuju se slučajevi gradnje izvan građevinskog zemljišta.

U **članku 10.** utvrđuju se slučajevi kada Skupština Županije Posavske ili pak općinsko vijeće može zabraniti građenje na određenim dijelovima svog područja.

**Člankom 11.** utvrđuje se obveza izričite primjene Zakon o rudarstvu, kada se gradi na eksploatacionim poljima.

**Članak 12.** propisuje situacije kada se i pod kojim uvjetima i u kojim rokovima grade i prema uvjetima uklanjaju „naselja za privremeni smještaj.

**Članak 13.** tretira izgradnju grobalja i regulira na način da se održavanje i korištenje grobalja uređuje posebnim propisom, u okvirima uvjeta izgradnje predviđenim usvojenim urbanističkim projektom.

**Članak 14, 15. i 16** tretiraju zone budućeg razvoja i usku povezanost izgradnje takvih zona sa planskom dokumentacijom propisanom drugim zakonima, temeljem kojih se utvrđuju zaštitni pojasevi, vrste i građenje u tim pojasevima ( zaštitni cestovni, dalekovodni, odnosno cjevovodni pojas, zaštitna zona ili pojas za radio postrojenja ili komunikacije i drugi.). utvrđuje se obveza pridržavanja odredbi relevantnih Zakona ( o cestama, vodama, poljoprivrednom zemljištu itd.). Navedenim odredbama se na cjelovit način štite zaštitni pojasevi i njihova stvarna namjena zbog koje su i uspostvaljeni.

Zaštita poljoprivrednog zemljišta te uvjeti građenja na istom definira se u **članku 17.** u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, te u **članku 18.** zaštita šumskog zemljišta, uvjeti i mogućnosti gradnje na šumskom zemljištu, sa akcentom na definiranje uvjeta pod kojim se mogu vršiti istraživanja i iskorištavanje mineralnih sirovina.

U **članku 19.** se propisuje obveza uvažavanja zaštićenih područja u planskim dokumentima za zaštićena područja.

U **članku 20.** poštujući odredbe drugih zakona propisuje se obveza utvrđivanja mjera zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda u planskim dokumentima.

U **poglavlju III, od članka 21. do članka 23.** se određuju odgovorni u prostorno planiranu i uređuje organizacija sustava prostornog planiranja i uređenja.

Za razliku od postojećeg Zakona o prostornom uređenju, predloženim Nacrtom se u **članku 21.** točno utvrđuju subjekti planiranja: Skupština Županije Posavske, Vlada Županije Posavske, i općinski organi nadležni za prostorno uređenje te obveza da se «stručni poslovi prostornog planiranja, izrade planskih dokumenata i stručnih podloga za njihovu izradu mogu obavljati samo pravne osobe registrirane za tu djelatnost» i upisane u sudski registar u skladu sa Uredbom o posebnim uvjetima koje moraju ispunjavatigospodarska društva i druga pravna lica da bi se mogla registrirati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata («Sl. novine F BiH», broj 71/08), (**članak 22.**).

**Člankom 23.** se točno vrši raspodjela nadležnosti za izradu i provođenje planskih dokumenata između općina i Županije.

U **poglavlju IV, od članka 24. - članka 38.** utvrđuju i definiraju se sljedeći planski dokumenti za nivo Županije i općine: razvojni planovi (Prostorni plan Županije Posavske, Prostorni plan područja posebnih obilježja Županije, Prostorni plan općine, Urbanistički plan); provedbeni planovi (Zoning plan, regulacijski plan, urbanistički projekt) i pomoćni planski dokumenti, kao što je plan parcelacije za posebne uvjete.

Uvodi se Zoning plan ( mada on i nije nepoznanica), a urbanistički plan se svrstava u razvojne planove, za razliku od trenutno važećih odredaba.

**Članak 26.** definira za koja se područja rade razvojni planovi.

**Članak 27.** utvrđuje područja za koja se rade provedbeni planski dokumenti.

**Članak 28.** propisuje obvezu izrade planskih dokumenata na temelju Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ( „ Službene novine Federacije BiH“ 63/04, 50/07 i 84/10)

**Članak 29.** uvodi mogućnost donošenja zajedničkih planskih dokumenata ( npr. Orašje i Domaljevac) i situacije kada je to moguće.

**Članak 30.** propisuje sadržaj Prostornog plana Županije Posavske.

**Članak 31.** propisuje sadržaj prostornog plana područja posebnih obilježja Županije Posavske.

**Člankom 32.** Zakona se propisuje obveza financiranja planskih dokumenata iz prethodna dva stavka iz Proračuna Županije..

Sadržaj Prostornog plana općine odnosno grada se utvrđuje u **članku 33.**, urbanističkog plana u **članku 34.**, a bliže karakteristike o Zoning planu, su sadržane u **članku 35.**

Zoning plan (koji već postoji u općini Odžak) je generalno gledajući uspješna i u nekim elementima unaprijeđena kombinacija urbanističkog i regulacionog plana, s tim što se unutar zoning plana pojavljuju specifične zone sa tipičnim karakteristikama regulacijskog plana. Zoning plana je u osnovi klasifikacija zemljišta prema namjeni, ali regulira lokaciju i formu objekata.

Najbolje je primjenjiv na najnižem nivou vlasti – najbliže samim korisnicima prostora. Zoning kao metod planiranja/ uređenja prostora utemeljen je na racionalnom i opće ekonomičnom korištenju vrlo vrijednog resursa urbanog prostora, a primjenjuje se ciljem unapređenja i zaštite zdravlja, sigurnosti i opće dobrobiti stanovnika.

Zoning planom se reguliraju visina, oblik i druge karakteristike zgrada i drugih građevina, reguliraju i određuju površine dvorišta, okućnica i drugih otvorenih prostora, uređuje gustina naseljenosti, definiraju okolinski zahtjevi; reguliraju i ograničavaju lokacije namijenjene za trgovinu i proizvodnju te lokacije zgrada predviđenih za posebne namjene unutar urbanog područja, pri čemu to područje dijeli na distrikte /zone.

Kao ipak detaljniji provedbeni planovi utvrđuju se regulacijski plan i urbanistički projekt (**članak 36.**).

U **članku 37.** propisuje se obveza financiranja ukupnih troškova za izradu i provođenje zoning i regulacijskih planova kao i urbanističkih projekta iz općinskog Proračuna i izuzetno mogućnost da investitor koji ima poseban interes za izradu regulacijskog plana ili urbanističkog projekta za određeno područje, može svojim sredstvima financirati izradu planskog dokumenta, bez prava nametanja zahtjeva i rješenja koji nisu u skladu sa zoning, odnosno urbanističkim planom. Iznos financijskog ulaganja biće uzet u obzir kod utvrđivanja naknade za uređenje zemljišta.

**Članak 38.** propisuje odredbe bitne za plan parcelacije kao pomoćni planski dokument.

U **poglavlju V**, prvog dijela, predloženog Nacrta (**članak 39. do članka 51.**) propisuje se obveza poštivanja Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja u Federaciji BiH («Sl. novine FBiH», broj 63/04, 50/07 i 84/10) u **članku 39.**, sadržaj ( što ranijim Zakonom nije bilo precizirano) i donošenje Odluke o pristupanju izradi ili i/ili dopuni planskog dokumenta u **članku 40.**, definiraju se obveze i uloga nositelja pripreme planskog dokumenta u **članku 41.**, i **42.**, te u **članku 43.**, način odabira ( u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama) i obveze nositelja izrade planskog dokumenta.

Terminološki se usklađuju izrazi za nositelja pripreme plana i nosioca izrade plana, što nije usklđeno postojećom legislaivom.

Značajan naglasak je na utvrđivanju obveze i principa sudjelovanja javnosti u svim fazama izrade prednacrta i nacrta planskih dokumenta, te njihovu dostupnost u mjesnim zajednicama u nekoj od verzija (**članak 45. do članka 49.**). Između ostalog propisuje se dužina trajanja javnih rasprava: za dokumenta iz nadležnosti Županije ne može trajati kraće od 60 niti duže od 90 dana, a za planske dokumente u nadležnosti općina najmanje 30 i najviše 60 dana za prostorni plan i urbanistički plan, a za detaljne planove do 30 dana.

Nacrt zakona u **članku 49.** predviđa mogućnost skraćenog postupka donošenja provedbenog planskog dokumenata u određenim slučajevima, kao što je stvaranje planskog osnova za obnovu i izgradnju naselja za neodložno zbrinjavanje stanovništva sa razrušenog, poplavljenog i drugog područja.

Novim zakonskim odredbama, u **članku 50.**, propisuje se revizija planskih dokumenata „koju pokreće nositelj pripreme“ u skladu sa programom mjera i aktivnosti za unapređenje prostora u sklopu godišnje analize i ocjene stanja u prostoru.

**Članak 51.** se odnosi na odredbe o inicijativama za izmjenu ili dopunu planskih dokumenata., tko može podnijeti inicijativu za izmjenu i dopunu planskog dokumenta, propisuju se rokovi i nosioci aktivnosti.

U **poglavlju VI**, prvog dijela, Nacrtom Zakona se u **članku 52.** utvrđuje obveza uspostave i održavanja jedinstvenog – prostorno informacionog sustava, obveze općinskih službi, agencija kao nositelja javnih ovlaštenja, Ministarstva i nadležnog organa uprave na uspostavljanju GIS-a (**članak 54.**) te konačno u **članku 55.** propisuje se obveza izrade Izvješća o stanju u prostoru, na temelju kojeg Skupština Županije, odnosno općinsko vijeće, donosi godišnji Plan mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru Županije Posavske. To nije novina, ali se ovim nacrtom puno više dalo značaja ovim aktivnostima, s obzirom i na angažman federalnog ministarstva da se krene u implementaciju «Uredbe Vlade Federacije BiH o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije («Službene novine F BiH», broj 33/07), prema kojoj su svi organi uprave na bilo kojoj razini vlasti, nadležni za poslove prostornog uređenja dužni voditi jedinstvenu evidenciju, na jedinstvenim obrascima o

svim sastavnicama i elementima prostora. Novina je u nacrtu zakona, ta što se stvaraju zakonske pretpostavke da podaci i informacije imaju računarsku podršku na cijelom prostoru Županije Posavske, što znači da se unutar svake općine razvija odgovarajući podsustav koji je uvezan u internu mrežu uvođenjem jedinstvenog prostorno-informacionog sustava.

Sukladno predloženim odredbama i preporukama federalnog Ministarstva, sredstva za održavanje jedinstvenog prostornog informacionog sustava se osiguravaju iz županijskog proračuna i proračuna općine (**članak 52. do članka 56**).

Oblast uređenja građevinskog zemljišta u urbanim područjima, ranijim zakonskim odredbama, nedovoljno regulirana, novim je zakonskim prijedlozima utvrđena kao izričita obveza jedinica lokalne samouprave, a načelnik preuzima ulogu investitora (**poglavlje VI od članka 57. do članka 63.**). Novina je da se uređenje građevinskog zemljišta vrši temeljem Programa uređenja zemljišta, koji je proistekao iz godišnjeg Programa mjera i aktivnosti za unapređenje stanja u prostoru. Ostavlja se mogućnost da u slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u momentu podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor građevinskog objekta ili drugog zahvata u prostoru, na toj lokaciji, može uložiti svoja sredstva u izgradnju komunalne infrastrukture prema usvojenom planskom dokumentu i projektima, a to ulaganje će mu biti priznato prilikom određivanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta. U tom slučaju investitor građevinskog objekta i nadležne općinske službe, ugovorom definiraju opseg radova, potrebna financijska sredstva, te obveze i međusobne odnose između investitora građevinskog objekta, općine i javnog poduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu.

**Poglavlje VII prvog dijela** se odnosi na odredbe koje se odnose na uređenje građevinskog zemljišta (**članak 57.**), pripremanje građevinskog zemljišta (**članak 58.**), opremanje građevinskog zemljišta (**članak 59.**) i konačno potreba izrade Programa uređenja građevinskog zemljišta, kao obveza općinskih službi i općinskog vijeća.

č

U **članku 60.** Nacrta značajna je odredba prema kojoj „nove građevine i nova komunalna infrastruktura ili njeni novi dijelovi ne mogu biti priključeni na postojeće građevine i uređaje komunalne infrastrukture koje kapacitetom ne zadovoljavaju potrebe novih građevina ili novih dijelova komunalne infrastrukture, a javna i komunalna poduzeća su odgovorna za kvalitetnu i efikasnu realizaciju projekata nove infrastrukture koji su im povjereni, i moraju usuglašavati svoje planove i strategije sa nadležnom općinskom službom za prostorno uređenje i komunalne poslove.

U **članku 61.** propisuje se način financiranja uređenja građevinskog zemljišta: iz proračuna općina, naknada za uređenje, korištenje i pogodnost građevinskog zemljišta, u stvari izričita primjena zakona o građevinskom zemljištu u tom dijelu, u **članku 63.** tretira se način i uvjeti financiranja vlastitim sredstvima, odnosno razlozi za povrat uloženi sredstava od strane investitora.

**U drugom dijelu Zakona – PROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA, (članak 64. do članka 81.)** se utvrđuju:

- načela za provođenje planskih dokumenata vezane za:
- utvrđivanje preduvjeta za odobravanje promjena u prostoru u **članku 64.** i to kroz dva postupka određivanja preduvjeta ili kroz izradu lokacijske informacije ili kroz izradu urbanističke suglasnosti;
- utvrđuju se organi nadležni za određivanje preduvjeta za odobravanje planiranih promjena u prostoru u **članku 65.;**
- propisuje obuhvat urbanističko- tehničkih uvjeta , u **članku 66.**

- te konačno se definira mjesto okolinske dozvole, kao akta koji je definiran propisima o zaštiti okoliša – **članak 67.**

U **poglavlju II** drugog dijela uvodi se institut LOKACIJSKE INFORMACIJE, pa se u **članku 68.** definira lokacijska informacija, uvjeti za izdavanje, sadržaj zahtjeva za lokacijsku informaciju, u **članku 69.** sadržaj lokacijske informacije, te u **članku 70.** period važenja lokacijske odnosno definira se period u kojem investitor mora podnijeti zahtjev za odobrenje za građenje.

Lokacijska informacija je novina, za koju se u prelaznim odredbama Zakona (**članak 201.**) propisuje prelazni period od dvije godine, u kojem je potrebno donijeti provedbene propise za primjenu lokacijske informacije kao i zoning plana kao novih instrumenata prostornog planiranja i provođenja planskih dokumenata. To podrazumijeva i dodatnu edukaciju državnih službenika koji će raditi na njihovoj implementaciji.

**Rok u kojem je nadležna općinska služba dužna da zahtjev riješi, postupajući izričito po službenoj dužnosti, je 8 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva za lokacijsku informaciju i maksimalno 20 dana za urbanističku suglasnost, računajući od dana podnošenja potpunog zahtjeva ( članak 64. Nacrta).**

Lokacijska informacija detaljno precizira uvjete koje je stranka dužna ispuniti ukoliko želi da podnese zahtjev za korištenje zemljišta ( tj. da dobije odobrenje za građenje) na određenoj lokaciji. Prikladniji naziv za lokacijsku informaciju bio bi informacija o uvjetima korištenja zemljišta. To je tehnički akt, kojim se izbjegava procedura kompletnog upravnog postupka, kakav je propisan za urbanističku suglasnost kojom se «de iure» ništa ne rješava, niti se odlučuje o nekom pravu stranke. Stranka koja ima određenu ideju u vezi sa korištenjem nekog zemljišta ( konkretne lokacije), najprije treba da se prethodno informira kod nadležnog organa da li je zamišljena ideja ( s obzirom na namjenu – korištenje zemljišta) dozvoljena /uvjetno dozvoljena na toj lokaciji, tj. da je suglasna sa važećim provedbenim i detaljnim planovima za to područje, odnosno da nije u suprotnosti sa općim principima prostornog uređenja, ukoliko nema provedbenih planova.

Odredbe o urbanističkoj suglasnosti, **poglavlje III,** su sadržane u **članku 71 - do članka 81.** U **članku 71.** propisuje se nadležnost općinskih službi za prostorno uređenje, u donošenju i definiranju preduvjeta u urbanističke suglasnosti, **pri čemu po službenoj dužnosti pribavljaju mišljenje sa svim potrebnim podacima i tehničkim specifikacijama relevantnim za stranku** - potencijalnog korisnika lokacije, od svih nadležnih operatora infrastrukturnih sustava, javnih komunalnih poduzeća, agencija nositelja javnih ovlasti kao i nadležnog organa za javne ceste - ako je potrebno definirati priključenje i prilaz na javni put (u kojem slučaju i inače investitor traži posebno odobrenje), te uvjeti uređenja prostora i građenja objekata u zaštitnom cestovnom pojasu, kad to zahtijevju posebni propisi.

U istom članku propisuje se da «nadležni operatori infrastrukturnih sustava, javna komunalna poduzeća, agencije nositelji javnih ovlasti kao i nadležni organi za javne ceste, su obvezni da dostave organu koji provodi postupak utvrđivanja urbanističke suglasnosti traženo mišljenje, podatke i specifikacije u roku maksimalno 15 dana od dana prijema službenog zahtjeva.

U **članku 72.** propisuje se postupanje nadležne općinske službe kada nisu doneseni planski dokumenti propisani kao temelj za definiranje preduvjeta u urbanističkoj suglasnosti

U **članku 73.** stvaraju se zakonske pretpostavke za izdavanje načelne urbanističke suglasnosti.

Prilozi koji se prilažu uz zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti su propisani u **članku 74.**

**Članak 75.** konačno definira stranke u postupku i Način njihovog sudjelovanja u postupku, što će u mnogome pomoći u rješavanju pojedinih drugostupanjskih postupaka..

U **članku 76.** je utvrđeno što je sve sadržaj urbanističke suglasnosti, a u **članku 77.** propisan je rok za važenje urbanističke suglasnosti i u **članku 78.** ostvarivanje prava investitora u žalbenom postupku.

U **članku 79.** se propisuju Uvjeti koji zahtjevaju izdavanje urbanističke suglasnosti za privremene i jednostavne građevine i zahvate u prostoru, zatim za neurbanizirana naselja u **članku 80.** te uvjeti i način izdavanje urbanističke suglasnosti za gradnju i vršenje zahvata u zaštitnom pojasu, u **članku 81.**

U **trećem dijelu** Nacrta, **PROJEKTIRANJE I GRAĐENJE I VRŠENJE DRUGIH ZAHVATA U PROSTORU**, utvrđuju se:

- načela projektiranja i građenja ( **članak 82.**) i
- obvezna tehnička svojstva građevina u **članku 83. do članka 94.,**

Kao najbitnija tehnička svojstva građevine definiraju se:

- mehanička otpornost i stabilnost ( **članak 84.**)
- zaštita od požara ( **članak 85.**)
- zaštita života i zdravlja ljudi ( **članak 86.**)
- zaštita korisnika od ozljeda ( **članak 87.**)
- uklanjanje arhitektonskih barijera, i omogućavanje nesmetanog pristupa objektu, kretanju i boravku u objektima osoba sa umanjnim tjelesnim sposobnostima sukladno važećim propisima iz te oblasti - Uredba o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima. ( **članak 88.**) Trenutno važeći propisi ne sadrže ove odredbe;
- zaštita od buke i vibracija ( **članak 89.**)
- ušteda energije i toplinska zaštita ( **članak 90.**)
- otpornost na vanjske utjecaje i zaštita od djelovanja na okoliš ( **članak 91.**)

U **članku 92.** su propisani slučajevi kada je moguće i dopušteno odstupanje od navedenih tehničkih svojstava građevine (u slučaju rekonstrukcije ili sanacije građevine koja je spomenik kulture) ukoliko takvo odstupanje ne utiče negativno na život i zdravlje ljudi, pri čemu na zahtjev investitora, suglasnost za odstupanje, daje Ministarstvo uz prethodnu suglasnost organa nadležnog za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Odredbe **članka 93.** upućuju na primjenu posebnih propisa kojim su propisana tehnička svojstva bitna za građevinu.

U **članku 94.** se propisuje da građevinski proizvodi, materijali i oprema mogu upotrebljavati, odnosno ugrađivati samo ako je njihova kvaliteta dokazana dokumentom proizvođača ili certifikatom o usklađenosti s utvrđenim posebnim propisima, normativima i standardima.

U poglavlju III definiraju se i identifikuju sudionici u projektiranju i građenju te uvjeti koje moraju ispunjavati sudionici u projektiranju i građenju ( **članak 95. do članka 103.**) i to uvjeti za investitora u **članku 96.** za projektanta u **članku 97.,** za revidenta u **članku 98.** te izvođača u **članku 99. i članku 100.** te uvjeti za nadzor u **članku 101. i 102.**

U **članku 96.,** Investitor se definira kao osnovni pravni subjekt faze izgradnje objekta koji po pravilu projektiranje, reviziju projekata, građenje i stručni nadzor nad građenjem povjerava pravnim ili fizičkim osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti sa iznimkom u:



- stavku (4) da investitor koji gradi u svoje ime, a za račun nepoznatog kupca (stanovi i dr. građevine za tržište), može biti projektant i izvođač, dok nadzor mora povjeriti drugoj neovisnoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i nadzora i
- stavku (6) da kada je investitor fizička osoba, koja gradi za svoje potrebe individualni stambeni objekt bruto površine do 300 m<sup>2</sup>, i privremeni i pomoćni objekat u poljoprivredi razvijene bruto površine do 1000 m<sup>2</sup>, može sam projektirati, graditi i provoditi nadzor u dijelu za koji je stručno osposobljen, uz uvjet da ima najmanje višu stručnu tehničku spremu arhitektonsko-građevinske, strojarske, elektro i tehnološke struke sa 5 godina radnog iskustva na poslovima projektiranja, izgradnje ili nadzora.

Prema Nacrtu Zakona ( **članak 97.) projektirati**, može samo ona pravna osoba koja je registrirana za obavljanje poslova projektiranja i ima u radnom odnosu najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa položenim stručnim ispitom i najmanje pet godina radnog iskustva odgovarajuće struke, za svaku vrstu projekta koji radi ( arhitektonski, građevinski, mašinski, elektro itd.).

Također, diplomirani inženjer sa položenim stručnim ispitom, može na temelju poslovnog sklopljenog ugovora sa pravnim osobama registriranim za obavljanje djelatnosti projektiranja, obavljati poslove projektiranja iz oblasti za koju ima visoku stručnu spremu i položen stručni ispit, što opet omogućuje da pravna osoba ukoliko nema uposlene projektante za svaku vrstu projekta, može na temelju ugovora angažirati projektante, diplomirane inženjere sa položenim stručnim ispitom i odgovarajućim stažom, odnosno angažirati pravnu osobu registriranu za djelatnost projektiranja i koje ima ovlaštenje za poslove projektiranja.

S obzirom da je propisano da će Ministarstvo posebnim propisom definirati minimalne i specifične kadrovske i materijalno-tehničke uvjete koje moraju zadovoljavati projektanti za svaku granu građevinarstva i arhitekture (te njima kompatibilnih struka u oblasti projektiranja), odnosno za svaku vrstu objekta i zahvata u prostoru da bi dobili odgovarajuće ovlaštenje za tu granu, odnosno za projektiranje te vrste objekata, to će se tim propisom preciznije definirati i status diplomiranih inženjera iz bivšeg sustava školovanja i onih koji su završili obrazovanje na master studijima u skladu sa Bolonjskim procesom.

To će se također morati precizirati kad su u pitanju i ovlaštenja za revidenta, voditelje građenja i voditelje pojedinih radova kao i uvjeti za obavljanje poslova nadzora.

Za razliku od trenutno važećih odredbi, prema kojim reviziju objekta može obavljati samo diplomirani inženjer sa najmanje deset godina radnog iskustva, prema novom prijedlogu, za reviziju određene faze mogu obavljati i diplomirani inženjeri sa pet godine radnog iskustva ( **članak 98.**) a kada je za reviziju cijelog projekta ugovorom angažirana pravna osoba, onda je ona dužna imenovati vodećeg revidenta, koji je odgovoran za koordinaciju kontrole pojedinih faza ili dijelova glavnog odnosno izvedbenog projekta, i taj vodeći revident mora biti stručna osoba s najmanje deset godina radnog iskustva.

Od postupka revizije novim odredbama su izuzeti individualni stambeni objekti razvijene bruto površine do 500 m<sup>2</sup>, i privremeni i pomoćni objekti u poljoprivredi razvijene bruto površine do 1000 m<sup>2</sup>.

**Članak 99. i članak 100.** se odnose na propisivanje prava i dužnosti izvođača radova. Fizičke osobe – obrtnici, koje su u smislu profesionalne djelatnosti – osnovnog zanimanja – registrirane za obavljanje određenih vrsta zanatskih radova u okviru djelatnosti građenja, mogu sudjelovati u građenju samostalno ili kao podugovarači pravne osobe registrirane za djelatnost građenja samo ako imaju ovlaštenje za dotične vrste zanatskih radova. Ministarstvo

će posebnim propisom definirati poslove i uvjete za svaku vrstu zanatskih radova koje mogu vršiti takvi izvođači te propisati minimalne kvalifikaciono-stručne, iskustvene i materijalno-tehničke uvjete koje moraju ispunjavati takvi izvođači da bi dobili odgovarajuće ovlaštenje. **(članak 99.)**

Također fizičke osobe - obrtnici, registrirani za obavljanje djelatnosti građenja mogu se baviti građenjem individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata korisne površine do 300 m<sup>2</sup> i pomoćnih objekata korisne površine do 150 m<sup>2</sup>.

**Članak 100.** propisuje da voditelj građenja i voditelj pojedinih radova mora biti diplomirani inženjer odgovarajućeg građevinskog ili arhitektonskog usmjerenja sa najmanje 5 godine radnog iskustva ili inženjer sa najmanje 10 godine radnog iskustva na poslovima građenja te sa položenim strukovnim ispitom i sa ovlaštenjem Ministarstva.

Iznimno, kad je investitor fizička osoba koja gradi objekat za svoje potrebe voditelj građenja za stambenu zgradu ili stambeno-poslovnu zgradu korisne površine do 300 m<sup>2</sup>, može biti i osoba sa višom stručnom spremom i pet godina radnog iskustva na poslovima građenja ili nadzora, i sa položenim stručnim ispitom.

Prema novom prijedlogu ( **članak 101.**) nadzor nad građenjem u ime investitora, može obavljati samo pravna osoba registrirana za poslove projektiranja i/ili za poslove građenja, uz uvjet da za svaku vrstu radova na konkretnom objektu ima u radnom odnosu uposlenu najmanje po jednog diplomiranog inženjera sa najmanje 5 godine radnog iskustva i položenim strukovnim ispitom, za svaku vrstu radova za koje obavlja nadzor ( građevinsko –zanatski, konstruktivni, elektro, mašinski itd.) i posjeduje ovlaštenje za poslove nadzora, u funkciji nadzornog inženjera.

Izuzetno, ukoliko pravna osoba nema uposlene diplomirane inženjere za sve faze-vrste radova, može angažirati nadzorne inženjere odgovarajuće struke i iskustva i koji posjeduju ovlaštenje, sklapanjem poslovnih ugovora sa pravnim i fizičkim osobama registriranim za obavljanje poslova projektiranja i /ili građenja.

Novina je da za obavljanje faze građevinsko - arhitektonskog nadzora kod građenja individualnih stambenih objekata bruto površine do 300 m<sup>2</sup>, i privremenih i pomoćnih objekata u poljoprivredi razvijene buto površine do 1000 m<sup>2</sup>, može biti imenovana fizička osoba s odgovarajućom višom stručnom spremom s najmanje 5 godina radnog iskustva na poslovima građenja ili nadzora i položenim strukovnim ispitom.

U **članku 102.** propisuju se dužnosti nadzornih inženjera.

**Člankom 103.** se utvrđuje obveza polaganja strukovnog ispita, koji se provodi i organizira prema propisima koje utvrđuje Federalno ministarstvo prostornog uređenja.

U **poglavlju IV – „TEHNIČKA DOKUMENTACIJA GRAĐEVINE ILI ZAHVATA U PROSTORU“** trećeg dijela **Nacrta ( članak 104. do članka 115.)** utvrđuje se tehnička dokumentacija građevine ili zahvata u prostoru. Za razliku od ranijeg Zakona, novim Nacrtom je obuhvaćen detaljan popis i definicija tehničke dokumentacije:

- studijsko – tehnička dokumentacija,
- projekti dizajna: idejno rješenje (**članak 105.**), idejni projekt (**članak 106.**), glavni projekt (**članak 107.**), projekt za izvođenje (**članak 108.**) projekt izvedenog stanja (**članak 109.**);
- projekata tehnologije i organizacije građenja (**članak 110.**),
- projekt uklanjanja građevina,
- specijalna projektna dokumentacija: projekti i planovi kontrole, projekti upotrebe i održavanja građevine, (**članak 111. i članka 112.**),
- dokumentacija za korištenje i održavanje

- ostali dokumenti: dnevnik građenja, građevinska knjiga, inspekcijska izvješća i izvješća Povjerenstava.

Nacrtom se propisuje da glavni projekt zajedno sa odobrenjem za građenje trajno čuva nadležni organ koji je izdao odobrenje za građenje, a da se sva tehnička dokumentacija čuva na jednom mjestu pod kontrolom vlasnika, odnosno korisnika građevine.

**Članak 114.** se odnosi na reviziju projekta i **članak 115.** regulira potrebu nostrifikacije projekta, ako je glavni projekt izrađen u inozemstvu prema stranim propisima

U **poglavlju V** ( od **članka 116. do članka 131.**) su, između ostalog:

- u **članku 117.** precizirane odredbe koje se odnose na objekte i djelatnosti za koje nije potrebno odobrenje za građenje, što je u trenutno u važećem zakonu neprecizno i neusklađeno sa drugim materijalnim propisima (zakon o cestama, o poljoprivrednom zemljištu itd.).
- u **članku 118.** definirani su posebni slučajevi građenja, i to u uvjetima neposredne opasnosti od velikih prirodnih nesreća ili ratnih djelovanja, zatim način postupanja kod obnove oštećenih građevina, način postupanja kada se radi o građevinama koje su potpuno uništene.
- **članka 119.** tretira rekonstrukciju građevine i nužnost pribavljanja odobrenja za rekonstrukciju;
- u **članku 120.** se utvrđuje nadležni organ za izdavanje odobrenja za građenje;
- u **članku 121.** novina je da su sada precizirani svi dokumenti potrebni uz zahtjev za odobrenje za građenje i utvrđen popis tih dokumenata, koji su skladu sa drugim materijalnim propisima i kod investitora i nadležnog službenika ne stvara nedoumice.

Značajna dopune se odnose na odredbe kojima se definiraju dokumenti koji se uzimaju kao dokaz o pravu građenja (**članak 122**). Između ostalog, sada se pod dokazom o pravu građenja propisuje

- i ugovor o partnerstvu sklopljen s vlasnikom zemljišta i/ili nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje;
- ugovor o koncesiji sklopljen sa nadležnom državnom agencijom kojim koncesionar-investitor stiče pravo građenja,
- pisana i ovjerena suglasnost za planiranu izgradnju svih suvlasnika nekretnine;
- ugovor o prenosu prava građenja sa stvarnog nosioca na drugog investitora, kao vid partnerstva.

U **članku 123.** propisuje se postupak izdavanja odobrenja za građenje, rok u kojem se izdaje ovaj upravni akt, izvođenje dokaznog postupka i rješavanje prethodnog pitanja u postupku

U **članku 124.** propisuje se sadržaj Rješenja o odobrenju za građenje, a u **članku 125.** se utvrđuju situacije kada se odbija zahtjev za odobrenje za građenje.

U **članku 126.** se regulira postupanje protiv rješenja nadležne općinske službe, i rješavanje po žalbi u drugostupanjskom postupku.

U **članku 127.** su definirane situacije kada investitor podnosi zahtjev za izmjene i /ili dopune odobrenja za građenje, koji se obvezno podnosi prije poduzimanja bilo kakvih radova i zahvata na samom objektu / gradilištu. U suprotnom, zahtjev će se odbaciti, a izvedeni radovi i zahvati tretirat će se kao bespravni, i u skladu s tim biće poduzete mjere uklanjanja i vraćanja u prvobitno stanje na teret investitora i biće utvrđena njegova odgovornost prema ovom zakonu.

U **članku 128.** predviđa se mogućnost izdavanja načelnog odobrenja za složenu građevinu, propisuje se način podnošenja i sadržaj zahtjeva za izdavanje načelnog odobrenja te postupak izdavanja istog. S rokom od pet godine ograničava se načelno odobrenje, unutar kojeg perioda se ishoduje odobrenje za građenje za dijelove složene građevine.

U slučaju kompleksnih i dugotrajnih projekata izgradnje koji zahtijevaju opsežne i složene pripreme, kao i u slučaju posebnih prostornih uvjeta i ograničenja, investitor može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za pripremne radove za potrebe tehničkog uređenja gradilišta prije nego što dobije pravomoćno odobrenje za građenje, za što postoje sve potrebne pretpostavke i velika vjerojatnost, što je uređeno u **članku 129.** Zakona.

U **članku 130.** se utvrđuje obveza ishodovanja odobrenja za građenje privremenih objekata, odnosno građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, te privremenih montažnih objekata koji će koristiti duže od 90 dana.

Za netipične zahvate u prostoru kao: sječa stabala, uređenje fasada, zamjena postojećih krovova itd, propisuje se općinama obveza reguliranja načina i uvjeta za izdavanje odobrenja za iste, donošenjem posebnih odluka.

Za razliku od postojećeg rješenja, odobrenje za građenje prestaje važiti ako se sa radovima na građevini za koju je izdano odobrenje za građenje ne započne u roku od jedne godine od dana njegove pravomoćnosti (**članak 131. Zakona**). Isto tako važenje odobrenja za građenje može se posebnim rješenjem, po zahtjevu investitora, produžiti za još jednu godinu ako se nisu promijenili uvjeti prema kojima je izdano ranije odobrenje za građenje. Prema postojećim rješenjima su to dvije godine.

U šestom poglavlju: „GRADILIŠTE“, novina je prijava gradnje, odnosno prijava početka radova na gradilištu (**članak 132.**) što osigurava početak gradnje u skladu sa izdanim aktima za građenje.

**Članak 133.** Propisuje obvezu iskolčavanja prije početka građenja, a u skladu sa uvjetima danim u odobrenju za građenje i na temelju glavnog i izvedbenog projekta.

Obveza uređenja gradilišta je propisan u **članku 134.**

Za razliku od postojećih odredbi, novi Nacrt Zakona detaljno navodi koju dokumentaciju na gradilištu treba imati izvođač na gradilištu (**članak 135.**).

Sedmo poglavlje: „UPORABNA DOZVOLA“ propisuje:

- u **članku 136.** obvezu ishodovanja uporabne dozvole, za svaku izgrađenu građevinu za koju se izdaje odobrenje za građenje, izuzetke ( za građevine za koje se izdaje rješenje o završetku);
- u **članku 137.** definira se što je sve potrebno priložiti uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole; novina je da se uz ostalu dokumentaciju prilaže i pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine, te pisano završno izvješće nadzora odnosno nadzornog inženjera o izvedbi građevine, sa potvrdom o potpunosti radova.
- u **članku 138.** regulira način obavljanja tehničkog pregleda i metodu rada Povjerenstva za tehnički pregled; odredbama predloženog Nacrta Zakona se omogućuje svim zainteresiranim tijelima, poduzećima i institucijama koje su izdavale određene suglasnosti da mogu prisustvovati tehničkom pregledu,
- u **članku 139.** se preciziraju odredbe vezane za sastav i način odabira članova Povjerenstva za tehnički pregled građevina, propisuje se obveza nadležnog organa, odnosno općinskog načelnika koji imenuje Povjerenstvo za tehnički pregled da najmanje jednom u dvije godine objavi javni oglas stručnim osobama, putem javnog

oglašavanja, ( diplomirani inženjeri odgovarajuće struke sa pet godine radnog iskustva, položenim stručnim ispitom, ovlaštenjem i iskustvom u iskustvom u projektiranju ili izvođenju građevina sličnih izgrađenoj građevini) da dostave dokaze o ispunjavanju uvjeta za učešće u Povjerenstvima. Sa liste kvalificiranih stručnjaka, po javnom oglasu, nadležna općinska služba za izdavanje uporabne dozvole formira Povjerenstvo za tehnički prijem u postupku izdavanja uporabne dozvole. Vezano za pravo nadzora nadležnog Ministarstva, lista se dostavlja Ministarstvu na suglasnost.

- **u članku 140.** se propisuju dužnosti investitora u postupku tehničkog pregleda,
- **članak 141.** propisuje sam način izdavanja uporabne dozvole, postupanje općinske službe kada su zapisnikom o tehničkom pregledu utvrđeni nedostaci koje je potrebno otkloniti, i to kada ti nedostaci ne utiču na tehničke karakteristike bitne za građevinu, i tom slučaju način izdavanja privremene uporabne dozvole, te konačno i način obavljanja ponovnog tehničkog pregleda,
- **u članku 142.** se definiraju uvjeti i situacije kada nadležna općinska služba odbija zahtjev za izdavanje uporabne dozvole,
- **u članku 143.** obveza ishodovanja rješenja o završetku objekta/ građevine za individualne stambene i stambeno poslovni objekte što predstavlja novinu u ovoj oblasti te konačno sastav Povjerenstva za tehnički pregled kad su u pitanju ovi objekti,
- **u članku 144.** se za građevinu koja po svom tehnološkom procesu s obzirom na ugrađene instalacije, opremu i postrojenje, zahtijeva probni rad, nadležna općinska služba, na temelju mišljenja Povjerenstva za tehnički pregled, izdati odobrenje za probni rad.
- **Članak 145.,** regulira način izdavanja uporabne dozvole kod promjene namjene objekta.
- **Članka 146,** regulira žalbeni postupak po izdatoj uporabnoj dozvoli, odnosno rješenju o završetku objekta;

**Odredbe članka 147.** su značajne sadrži novine koje se tiču uknjižbe objekata koji su izgrađeni prije 23.05.1974. (datum stupanja na snagu Zakona o prostornom planiranju SR BiH, «Sl.list SR BiH» broj 13/74) godine i koji se još uvijek koriste za predviđene namjene, a za koje dosad nije dobivena uporabna dozvola. Istima se daje mogućnost da se mogu upisati u zemljišnu knjigu na temelju isprave, izdate od nadležne općinske službe, kojom se potvrđuje da je objekt izgrađen prije utvrđenog roka.

Za objekte koji su izgrađeni poslije 23.05.1974. godine, a do 19.04.1992. a koji nisu upisani u zemljišne knjige, daje se mogućnost za naknadno izdavanje uporabne dozvole. Taj postupak se provodi po Zakonu o upravnom postupku, a stranka u postupku je zakoniti korisnik objekta.

U četvrtom dijelu Zakona: „UPORABA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE“ u **članku 148.** se propisuje obveza održavanja i korištenja građevine na način koji je u skladu njenom namjenom i prema projektu korištenja i održavanja, potom naročito održavanje građevine koja je uvrštena u popis građevina kulturno-povijesne baštine.

Novinu predstavlja odredba za građevine sa više vlasnika, po kojoj svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova građevine snose po principu objektivne odgovornosti solidarno nastalu štetu trećim osobama i ne mogu pojedinačno poduzimati zamjene i popravak zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suprotno odredbama Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade u kojoj su stanovi otkupljeni.

Kao i trenutno važećim odredbama, i predloženim nacrtom se propisuju uvjeti i način uklanjanja građevine, te potrebna dokumentacija za donošenje Rješenja o odobrenju za uklanjanje građevine ( **članak 149. – od članka 153.** ).

NADZOR nad provođenjem Zakona je sadržaj petog dijela, kojim se od **članka 154- do članka 171.** propisuje način vršenja upravnog nadzora nad provođenjem zakona, te nadležnosti, prava i dužnosti inspekcije u svim fazama prostornog planiranja, projektiranja, revizije, nostrifikacije, odobravanja građenja i konačnog odobravanja uporabe građevine, u dijelu koji se odnosi na inspekcijski nadzor.

**Članak 155.** propisuje tko može biti urbanističko građevinski inspektor te koji zakoni su relevantni za imenovanje i obavljanje dužnosti i poslova urbanističko – građevinskog inspektora.

Trenutno važeće odredbe koje se tiču stručne spreme inspektora, sadašnjim zakonom se usuglašavaju sa odredbama Zakona o državnoj službi, Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine, i odredbama Zakona o inspekcijama Županije Posavske.

Obuhvat, sadržaj i forme inspekcijskog nadzora (obvezni, vanredni i slučajni inspekcijski pregledi) su sadržane u **članku 156.** Nacrta Zakona.

**Člankom 157.** propisuje se uloga inspekcije u smislu preventivnog djelovanja.

**Člankom 158.** propisuje se kada se u pojedinim oblastima ( donošenje planskih dokumenata, provođenje istih, projektiranja, izvođenje radova i uporaba građevine), vrše obvezni, izvanredni i slučajni inspekcijski pregledi

Nadležnosti inspektora općinskih i županijskih su propisane u **članku 159.** Zakona.

U **člancima 160., 161., 162., i 163.,** su propisana prava i dužnosti inspektora u oblasti:

- prostornog planiranja, uređenja i provođenja planskih dokumenata,
- projektiranja, revizije i nostrifikacije,
- odobravanja građenja i odobravanja uporabe,
- građenja, uporabe, održavanja i uklanjanja građevine.

U **članku 164.** su propisane situacije kada inspektor donosi rješenje o otklanjanju nepravilnosti, kao i rješenje o zabrani ugradnje proizvoda koji ne udovoljava propisima o kvaliteti, ili pak zabrani korištenja mineralne sirovine koja nije iz legalnog iskopa.

**Članak 165.** propisuje kada inspektor naređuje obustavu građenja.

Odredbe o uklanjanju građevine su predmet **članka 166.** Zakona, a odredbe o zabrani uporabe građevine ili njenog nekog dijela su predmet **članka 167.**

Nacrt zakona u ovom dijelu zakona tretira i situaciju kada je investitor nepoznat ili je njegovo boravište nepoznato, te se regulira da inspektor može donijeti rješenje i bez saslušanja investitora i procedure do konačnog zatvaranje gradilišta – **članak 169.**

Poseban tretman je propisan za građevine koje su registrirane kao spomenik kulture, a radi se rekonstrukcija bez potrebnih odobrenja, te se u **članku 170.** propisuje način i postupanje nadležnog inspektora.

Pravno postupanje u drugostupanjskom postupku je propisano u **članku 171.**

Od **članka 172. do članka 190.** ( u šestom dijelu Zakona) propisuju se **kaznene odredbe,** usuglašene sa Zakonom o prekršajima Federacije BiH.

Prelaznim i završnim odredbama u **članku 191. do 194.** regulira se način donošenja i usvajanja dokumenata prostornog uređenja, te rok važenja postojećih nakon stupanja na snagu

ovog Zakona. Obveze i rok za izradu prostorno planskih dokumenata sukladno Zakonu, propisuju se u članku 192. i 193.

U poglavlju II sedmog dijela Zakona uređuju se od članka 195. do članka 202. ostala proceduralna pitanja:

- vođenje i daljni nastavak već pokrenutih upravnih postupaka nakon stupanja na snagu Zakona ( **članak 195**),
- status nelegalno izgrađenih objekata i građevina za koje do dana donošenja Zakona nije podnesen zahtjev za odobravanje građenja, ( **članak 196.**)
- rokovi za donošenje akta o imenovanju Povjerenstava iz članka 70. stavak (1) (**članak 197.**),
- obveza uspostave građevinskog kodeksa – (**članak 198.**) i registra svih sudionika u građenju i prostornom planiranju Županije Posavske ( **članak 199.**)
- u **članku 200.** obveza svih učesnika u građenju registriranih u BiH, a izvan područja Županije, koji namjeravaju učestvovati u pružanju svojih usluga na području Županije Posavske da moraju prethodno dostaviti Ministarstvu zahtjev sa izvodom iz registracijskog suda, eventualne licence i svu drugu dokumentaciju na temelju koje će se moći izvršiti provjera njihove osposobljenosti za obavljanje registrirane djelatnosti.
- donošenje rješenja u ponovnom postupku, pokretanje naknadnih postupaka za odobravanje građenja,
- te obveza donošenja provedbenih propisa u **članku 201.** i odredba o stupanju na snagu Zakona u posljednjem **članku 202.**

#### **IV PROVEDBENI MEHANIZMI I NAČIN OSIGURANJA POŠTIVANJA ZAKONA**

U situaciji usvajanja Zakona o prostornom uređenju i građenju Županije Posavske potrebno je osigurati javnost i transparentnost provođenja svih odredbi koje se odnose naročito na:

- uspostavu jedinstvene baza podataka, odnosno informacionog softverskog sustava u oblasti prostornog planiranja, i stvaranje dostupne baze podataka na terenu, prilikom inspeksijskog nadzora;
- uspostavu i vođenje evidencije i registra svih prisutnih i aktivnih sudionika u građenju i u roku 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona naložiti ispunjavanje svih utvrđenih uvjeta;
- osigurano učešće javnosti i svih zainteresiranih strana u donošenju planskih dokumenata;
- zakonito i javno provođenje odabira članova Povjerenstva za tehnički pregled objekata,
- kadrovsko popunjavanje, stručno usavršavanje postojećih državnih službenika, materijalno i tehničko opremanje inspeksijskih organa i općinskih službi nadležnih za prostorno uređenje i građenje.

#### **V FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU ZAKONA**

Nacrtom zakona nastojalo se, oblast planskog uređenja, ugraditi u proračun kako bi se na taj način omogućilo redovitije financiranje ove oblasti.

Člankom 32. i člankom 37. utvrđuje se obveza osiguravanja sredstava za pripremu, izradu i praćenje prostornog plana Županije i prostornog plana područja posebnih obilježja Županije.

Utvrđuje se, također, u članku 37. obveza da se iz Proračuna općine na posebnoj, stalnoj proračunskoj poziciji, , izdvajaju sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja urbanističkih i provedbenih planova.

U cilju uspostave jedinstvenog informacionog sustava, u narednom periodu, što nije novina, u Proračunu općina, kao i u županijskom Proračunu potrebno je planirati neophodna financijska sredstva za edukaciju službenika, kao i nabavku, instaliranje i održavanje softverskog sustava potrebnog za vođenje i ažuriranje baze podataka. Ova obveza nije novina nego je i u skladu sa važećim Zakonom o prostornom uređenju Županije Posavske i važećim propisima na federalnom nivou.

## **VI OPIS KONZULTACIJA VOĐENIH U PROCESU IZRADBE ZAKONA**

Programom rada Ministarstva industrije, energetike i prostornog uređenja Županije Posavske ( sada Ministarstvo gospodarstva i prostornog uređenja) za 2008-u godinu, predviđena je izrada i usvajanje novog zakona kojim se uređuje oblast prostornog planiranja i građenja. Ministarstvo se opredijelilo na izradu potpuno novog zakona iz razloga što, Zakon o prostornom uređenju i Zakon o građenju, koji je usvojila Skupština Županije Posavske još 1999 godine, nije nikada usuglašavan sa federalnim i ima određenih nedostataka i nedorečenosti.

U isto vrijeme, je i USAID- SPIRA pokrenuo projekat «Pojednostavljivanje aktivnosti izdavanja dozvola i režima inspekcija» odnosno reforme izdavanja dozvola u građevinarstvu. Polazeći od činjenice, da je izdavanje dozvola u građevinarstvu u BiH dug i kompliciran proces, reguliran odvojenim zakonima na entitetskim i županijskim nivoima, cilj je projekta pojednostaviti i ubrzati proces izdavanja građevinskih dozvola putem unapređenja postojećeg zakonskog okvira.

Kroz višemjesečnu raspravu, predstavnici USAID SPIRE su u suradnji sa svim predstavnicima županijskih/kantonalnih i općinskih službi došli do jedinstvenog teksta Zakona o prostornom uređenju i građenju, odnosno konačne verzije za sve Kantone/županije izuzev Kantona Sarajevo i HNK. Zadovoljni smo da su naše primjedbe na radni materijal uvažene i načinom na koji su ukomponirane u odredbe zakona.

Stav je ovog Ministarstva da se zajedničkim naporima došlo do dobre osnove zakona u koji smo sada ugradili svoje specifičnosti. Ističemo potrebu da se zakonom stvori «povoljan ambijent» za investitora, odnosno maksimalno moguće skrate svi rokovi za ishodovanje potrebne dokumentacije za građenje.

Model Zakona koji nam je bio ponuđen bio je u periodu od dvije godine otvoren za kritiku i analizu. Ostavljena je maksimalna mogućnost prilagodbe konkretnim prilikama u svakoj županiji, što smo mi i ponudili u Nacrtu koji je predmet ovog Obrazloženja.

U 2008-oj godini održane su dvije rasprave u organizaciji ovog Ministarstva, nakon dostavljanja prvo radne verzije Zakon.

Na raspravama o tekstu radne verzije Zakona bili su nazočni predstavnici Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva Županije Posavske, predstavnici općinskih službi – Odžak, Orašje i Domaljevac-Šamac, predstavnik USAID-a SPIRA projekta - gospodin Esad Mulavdić. Od pozvanih koji nisu nazočili, a kojima je dostavljen radni materijal su: Ministarstvo prometa, veza, trgovine i zaštite okoliša Županije Posavske, Ministarstvo pravosuđa i uprave Županije Posavske, Ured za zakonodavstvo Županije Posavske, i Tajnik Vlade Županije Posavske.



Zajednički stavovi su se mogli svesti na sljedeće:

- oblasti prostornog planiranja nužno je posvetiti puno više pažnje,
- postojeći zakon davno je prevaziđen i potrebno je da se ova oblast uredi, i olakša općinskim službama izdavanje potrebnih akata za građenje,
- potrebno je inicirati da se više sredstava u Proračunima planira za izradu prostorno - planske dokumentacije.

Već na tekstu radnog materijala su ponuđeni prijedlozi za izmjene i dopune, naročito od strane predstavnika općinskih službi, što je dobrim dijelom i uvaženo.

**U 2009-oj** godini nastavljene su Programom rada Ministarstva gospodarstva i prostornog uređenja Županije Posavske, predviđene aktivnosti na konačnom donošenju novog Zakona o prostornom uređenju i građenju Županije Posavske.

U cilju detaljnijeg sagledavanja i analize predloženih zakonskih rješenja ministar Ministarstva gospodarstva i prostornog uređenja Županije Posavske, je Rješenjem, akt Ministarstva broj: 09-02 – 128-1/09 od 04.06.2009. godine, formirao Povjerenstvo za izradu za izradu Nacrta Zakona o prostornom uređenju i građenju Županije Posavske.

Zadatak Povjerenstva je bio da pripremi Nacrt Zakona o prostornom uređenju i građenju Županije Posavske.

U međuvremenu je općinskim upravama dostavljen Prednacrt Zakona, na koji su svoje primjedbe, u vrlo detaljnoj analizi dostavili iz nadležne općinske službe Orašje.

S obzirom da su u međuvremenu ( od 2008 – 2011. godine stupili na snagu mnogi zakoni kojima se reguliraju različiti oblasti ( Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Zakon o geološkim istraživanjima, Zakon o rudarstvu itd....) to je Ministarstvo ponovo u ovoj 2011-oj i 2012- oj izvršilo korekcije na tekstu Zakona.

Na konačan tekst, očitovao se u Ured za zakonodavstvo, na temelju kojeg očitovanja su napravljene ispravke i korekcije teksta.

Zakon je u po drugi puta dostavljen na vladu Županije Posavske.

Posljednje učinjene korekcije, s obzirom na novonastale uvjete i usvojenu novu zakonsku legislativu su učinjene u studenom ove godine, i kao takvog ga upućujemo Vladi Županije Posavske.

**MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I  
PROSTORNOG UREĐENJA**

