

# UREDBU

## O TEHNI^KIM SVOJSTVIMA KOJE GRA\EVINE MORAJU ZADOVOLJAVATI GLEDE SIGURNOSTI TE NA^INU KORI{TENJA I ODR@AVANJA GRA\EVINA

### I. OPJE ODREDBE

#### ^lanak 1.

Ovom Uredbom utvr|uju se tehni~ka svojstva koje gra|evine moraju ispunjavati glede sigurnosti te na~in kori{tenja i odr`avanja gra|evina.

#### ^lanak 2.

Tehni~ka svojstva koje gra|evine moraju ispunjavati glede sigurnosti te na~in kori{tenja i odr`avanja gra|evina utvr|uju se sukladno sa odredbama ove Uredbe, odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, Zakonom o standardizaciji Bosne i Hercegovine ("Slu`beni glasnik BiH", broj 19/01), bosanskohercegova~kim dr`avnim standardima (BAS), tehni~kim propisima i pravilima struke, a sukladno sa na~elima europskog uskla|ivanja tehni~kog zakonodavstva.

### II. TEHNI^KA SVOJSTVA KOJA GRA\EVINE MORAJU ZADOVOLJAVATI GLEDE SIGURNOSTI

#### ^lanak 3.

Sve gra|evine ovisno o svojoj namjeni tijekom svog trajanja moraju ispunjavati tehni~ka svojstva koja gra|evine moraju zadovoljavati glede sigurnosti i druge uvjete propisane ovom Uredbom, bosanskohercegova~kim dr`avnim standardima (BAS), tehni~kim propisima i drugim propisima, urbanisti~kim uvjetima propisanim posebnim zakonima, te drugim uvjetima propisanim posebnim propisima koji su od utjecaja na bitne zahtjeve za gra|evinu.

#### ^lanak 4.

#### 1. Sigurnost

Gra|evina mora biti projektirana i izgra|ena na na~in da se postigne sigurnost gra|evine u cijelosti, kao i svakog njenog dijela i elementa.

Sigurnost je sposobnost gra|evine da izdr`i sva predvidiva djelovanja koja se javljaju pri normalnoj uporabi, te da sadr`i sva bitna tehni~ka svojstva tijekom predvi|enog vremena trajanja, a to su:

- 1) mehani~ku otpornost i stabilnost,
- 2) za{titu od po`ara,
- 3) higijenu,
- 4) zdravlje i za{titu okoli{a,
- 5) sigurnost u kori{tenju,
- 6) za{titu od buke,
- 7) u{tedu energije i toplinsku za{titu,
- 8) odstupanje od bitnih zahtjeva gra|evine i

9) nesmetan pristup i kretanje u građevini.

## 2. Mehanička otpornost i stabilnost

### Članak 5.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da tijekom građenja i korištenja predvidiva djelovanja ne prouzrokuju:

- 1) rušenje građevine ili njezinog dijela,
- 2) deformaciju nedopuštenog stupnja,
- 3) oštećenje građevinskog sklopa ili opreme zbog deformacije konstrukcije,
- 4) nerazmjerno velikih oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala.

## 3. Zaštita od požara

### Članak 6.

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

- 1) zadržava nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđena posebnim propisom,
- 2) prijeti širenje vatre i dima unutar građevine,
- 3) prijeti širenje vatre na susjedne građevine,
- 4) omogućuje da osobe mogu neozljeđeno napustiti građevinu, odnosno da se omogućuje njihovo spašavanje i
- 5) omogućuje zaštitu spasitelja.

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

## 4. Higijena, zdravlje i zaštita okoliša

### Članak 7.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ne ugrožava higijenu i zdravlje ljudi, radni i životni prostor, posebno zbog:

- 1) oslobađanja opasnih plinova, para i drugih štetnih tvari,
- 2) opasnih zračenja, onečišćenja vode i tla,
- 3) neodgovarajućeg odvođenja otpadnih voda, dima, plinova i tekućeg otpada,
- 4) nepropisnog postupanja sa krutim otpadom,
- 5) sakupljanjem vlage u dijelovima građevine ili na površinama unutar građevine.

Građevinski proizvodi i oprema moraju se u građenju izabrati, izvesti, ugraditi ili povezati, preinaiti i održavati tako da zbog kemijskih, fizikalnih ili drugih učejaca ne može doći do opasnosti, smetnje, šteta ili nedopustivih oštećenja tijekom korištenja građevine.

## 5. Sigurnost u korištenju

Članak 8.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da se tijekom njezinog korištenja izbjegnu moguće ozljede korisnika građevine koje mogu nastati od poskliznuća, pada, sudara, opekline, električnog udara i eksplozije.

## 6. Zaštita od buke

Članak 9.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da zvuk (to ga opaža osoba koja boravi u građevini ili u njezinoj blizini bude na takvom nivou da ne ugrožava zdravlje te da osigurano ni mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad, odnosno da nivo buke u građevini i njeznoj okolici, kao i buke izvan ne prelazi, posebnim propisom određene, dopuštene vrijednosti za tu namjenu.

## 7. Ušteda energije i toplinska zaštita

Članak 10.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena sukladno sa tehničkim standardima za termičku obradu, odnosno toplinsku izolaciju.

Građevina i njezini uređaji za grijanje, hlađenje i provjetravanje moraju biti projektirani i izgrađeni na način da u odnosu na klimatske uvjete, potrošnja energije prilikom njenog korištenja bude jednaka propisanom nivou ili niže od njega, a da se osigura zadovoljavajući nivo toplote unutar građevine, da se, sukladno sa poznatim dostignućima struke, osigura toplotna reciklacija, odnosno ušteda energije.

## 8. Nesmetan pristup i kretanje u građevini

Članak 11.

Građevine javne i poslovne namjene moraju biti projektirane i izgrađene tako da je osobama sa umanjenom pokretljivošću osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Uvjeti i način nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama sa umanjenom pokretljivošću iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprežavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ("Službene novine Federacije BiH", broj 10/04).

## 9. Odstupanje od bitnih zahtjeva građevine

Članak 12.

U slučaju rehabilitacije dobara upisanih na Privremenu listu nacionalnih spomenika kao dobara koja su na osnovu zakona pojedinačnim rješenjem nadležnog organa registrirana kao spomenici kulture, graditeljskog naslijeđa, povijesnog značaja ili prirodnog naslijeđa, odnosno građevine u kojima se osobama umanjene pokretljivošću osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad može se odstupiti od nekih bitnih zahtjeva za građevinu uz suglasnost Ministarstva.

Suglasnost iz stavka 1. ovoga članka može se izdati na prijedlog investitora, po prethodno pribavljenom mišljenju nadležnog ministarstva za kulturu, odnosno za rad i socijalnu politiku.

Suglasnost iz stavka 1. ovoga ~lanka ne}e se izdati ako tehni~kim rje{enjima gra|evine ili drugom mjerom, nije na pouzdan na~in u zadovoljavaju}oj mjeri nadomje{teno odstupanje od bitnih zahtjeva za gra|evinu.

### III. NA^IN KORI{TENJA I ODR@AVANJE GRA|EVINE

#### ^lanak 13.

Gra|evine se smiju upotrebljavati samo na na~in i sukladno sa njezinom namjenom.

Odr`avanje i kori{tenje gra|evine mora biti takvo da se u predvi|enom vremenu njezinog trajanja o~uvaju tehni~ka svojstva bitna za gra|evinu kojima se ne mijenja uskla|enost gra|evine sa urbanisti~ko-tehni~kim uvjetima sukladno sa kojima je gra|evina izvedena, s tim da se njenim kori{tenjem ne ugro`ava `ivot i zdravlje ljudi, okolice, prirode, drugih gra|evina i stvari, niti stabilnost tla na okolnom zemlji{tu.

Odr`avanje i kori{tenje gra|evine vr{i se sukladno sa posebnim propisima, bosanskohercegova~kim dr`avnim standardima/BAS/, tehni~kim propisima i pravilima struke.

#### ^lanak 14.

Vlasnik gra|evine, odnosno korisnik du`an je osigurati odr`avanje gra|evine tako da se u tijeku njezinog trajanja o~uvaju tehni~ka svojstva koje gra|evine moraju zadovoljiti glede sigurnosti, unapre|ivanje ispunjavanje bitnih zahtjeva za gra|evinu te ju je du`an odr`avati tako da se ne naru{avaju spomeni~ka svojstva gra|evine, odnosno dobara sa Privremene liste nacionalnih spomenika kao dobara koja su na osnovu zakona pojedina~nim rje{enjem nadle`nog organa registrirana kao spomenici kulture, graditeljskog naslije|a, povijesnog zna~aja ili prirodnog naslije|a.

Vlasnik gra|evine, odnosno korisnik du`an je odr`avati gra|evinu na na~in da se njenim odr`avanjem obezbijedi upotrebljivost i ispravnost gra|evine, ure|aja i opreme, upotrebljivost gra|evine kao cjeline i bezbjednost njenog kori{tenja.

#### ^lanak 15.

U slu~aju o{te}enja gra|evine zbog kojih postoji opasnost po `ivot i zdravlje ljudi, okolicu, prirodu, druge gra|evine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemlji{tu (po`ari, poplave, intervencije na elektroinstalacijama i sl.) vlasnik gra|evine, odnosno korisnik je du`an preduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ozna~iti gra|evinu opasnom do otklanjanja takvog o{te}enja.

Vlasnik gra|evine, odnosno korisnik du`an je odmah preduzeti radove koji se izvode kao hitne intervencije, odnosno obavijestiti odmah po saznanju pravnu osobu kojoj je povjereno odr`avanje gra|evine, odnosno kojoj je povjereno odr`avanje ure|aja, instalacija i sl. o potrebi preduzimanja radova koji se izvode kao hitne intervencije te obavijestiti druge nadle`ne organizacije, odnosno slu`be sukladno sa posebnim propisima.

#### ^lanak 16.

Pra}enje stanja gra|evine, godi{nji (periodi~ni) pregled gra|evine, izradu pregleda poslova za odr`avanje i unapre|ivanje ispunjavanja bitnih zahtjeva za gra|evine, utvr|ivanje potreba za obavljanje popravaka gra|evine i druge sli~ne stru~ne poslove mo`e obavljati samo diplomirani in`enjer i in`enjer odgovaraju}e struke s polo`enim stru~nim ispitom iz ~lanka 30. Zakona o prostornom planiranju i kori{tenju zemlji{ta na razini Federacije BiH ("Slu`bene novine Federacije BiH", broj 2/06).

#### ^lanak 17.

Pravne osobe kojima je povjereno odr`avanje gra|evine, odnosno vlasnik gra|evine, odnosno korisnik koji samostalno odr`ava gra|evinu, du`ne su voditi knjigu odr`avanja u koju unose podatke o vlasniku, o kontrolnim ispitivanjima, o kontrolnim pregledima i mjerama koje treba poduzeti za saniranje uo~enih nedostataka.

Vlasnik, odnosno korisnik gra|evine du`an je svake godine osigurati sredstva za odr`avanje gra|evine.

#### IV. NADZOR

##### ^lanak 18.

Nadzor nad provo|enjem odredaba ove Uredbe vr{i nadle`na urbanisti~ko-ekolo{ka inspekcija.

#### V. KAZNENE ODREDBE

##### ^lanak 19.

Nov~anom kaznom od 1.000,00 KM do 7.000,00 KM, kaznit }e se za prekr{aj pravna osoba u svojstvu vlasnika gra|evine ako:

- 1) ne odr`ava gra|evinu,
- 2) pra}enje stanja gra|evine ne povjeri osobi koja ispunjava uvjete iz ~l. 18. i 19. ove Uredbe,
- 3) koristi gra|evinu suprotno njenoj namjeni,
- 4) ne ozna~i o{te}enu gra|evinu opasnu po `ivot i zdravlje ljudi, okolicu, prirodu, druge gra|evine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemlji{tu do otklanjanja takvog o{te}enja,
- 5) u slu~aju rehabilitacije nacionalnih spomenika odstupa od bitnih svojstava gra|evine bez suglasnosti Ministarstva.

Za prekr{aj iz stavka 1. ovoga ~lanka kaznit }e se i odgovorna osoba u pravnoj osobi nov~anom kaznom u iznosu od 200,00 KM do 500,00 KM.

Za prekr{aj iz stavka 1. to~. 2,3. i 5. ovoga ~lana kaznit }e se i fizi~ka osoba vlasnik gra|evine nov~anom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 400,00 KM.

##### ^lanak 20.

Nov~anom kaznom od 1.000,00 KM do 7.000,00 KM, kaznit }e se za prekr{aj pravna osoba kojoj je povjereno odr`avanje gra|evina ako:

- 1) ne vodi knjigu odr`avanja,
- 2) ne poduzme mjere koje treba preduzeti za saniranje uo~enih nedostataka.

Za prekr{aj iz stavka 1. ovoga ~lanka kaznit }e se i odgovorna osoba u pravnoj osobi nov~anom kaznom u iznosu od 200,00 KM do 500,00 KM.

#### VI. PRIJELAZNE I ZAVR[NE ODREDBE

##### ^lanak 21.

Ova Uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Slu`benim novinama Federacije BiH".

---

Premijer  
dr. **Ned`ad Brankovi}**, v. r.

---