

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM PLANIRANJU I KORIŠTENJU ZEMLJIŠTA NA RAZINI FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Članak 1.

U Zakonu o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/06, 72/07 i 32/08) u članku 3. stavak 1. iza točke 2) dodaje se nova točka 3) koja glasi:

"3) zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa;"

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

Članak 2.

U članku 6. stavak 2. točka 1) alineja 4 riječi: "Sarajevo i Mostar" brišu se.

U stavku 2. točka 3) dodaje se nova alineja 1 koja glasi:

"-zoning plan,"

Dosadašnje alineje 1 i 2 postaju alineje 2 i 3.

Članak 3.

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

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

Članak 4.

U članku 11. stavak 2. riječi "četiri" zamjenjuje se riječju "dvije".

Članak 5.

U članku 17. stavak 2. u točki 4) iza riječi "hidromelioracijske" dodaju se riječi: "i agrarne".

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"Iznimno od stavka 1. ovoga članka za područja iz stavka 2. točka 8) ovog članka donosi se detaljni planski dokument."

Članak 6.

U članku 19. iza stavka 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

"Prostornu osnovu i urbanističku osnovu planskih dokumenata područja posebnih obilježja iz mjerodavnosti Federacije donosi Parlament na prijedlog Vlade."

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 9.

^lanak 7.

Iza ~lanka 22. dodaju se novi ~l. 22a., 22b. i 22c. koji glase:

"^lanak 22a.

Zoning plan je detaljni planski dokument koji se mo`e donijeti za urbana podru~ja op}ine na temelju prostornog plana op}ine, a za gradove na temelju urbanisti~kog plana grada.

Zoning plan definira namjene pojedinih povr{ina i propisuje uvjete projektiranja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postoje}ih gra|evina.

Zoning planom se odre|uju lokacijski i urbanisti~ko-tehni~ki uvjeti na temelju dozvoljenih parametara odgovaraju}ih urbanisti~kih standarda, {to slu`i za pripremu glavnog projekta u svrhu odobravanja gra|enja.

Urbanisti~ki standardi za potrebe utvr|ivanja lokacijskih i urbanisti~ko-tehni~kih uvjeta uredit }e se pravilnikom kojeg donosi Ministar.

^lanak 22b.

Zoning plan sadr`i:

- 1) zoning kartu sa dozvoljenim i uvjetno dozvoljenim namjenama sa svim parametrima odgovaraju}ih urbanisti~kih standarda,
- 2) zone sa specifi~nim namjenama za koje je neophodno dono{enje regulacijskih planova i urbanisti~kih projekata.

^lanak 22c.

Granice urbanog podru~ja za koje se mo`e donijeti zoning plan utvr|ene su prostornim planom op}ine odnosno urbanisti~kim planom grada."

^lanak 8.

U ~lanku 23. stavak 4. u prvom i petom retku rije~i: "detaljnog plana ure|enja" zamjenjuju se rije~ima: "planskog dokumenta".

^lanak 9.

U ~lanku 29. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"Evidencija, arhiviranje i uvid u planska dokumenta iz mjerodavnosti Federacije uredit }e se pravilnikom kojeg donosi Ministar."

^lanak 10.

U ~lanku 30. stavak 2. iza rije~i "ure|enja" rije~i: "i okoli{a" bri{u se.

^lanak 11.

^lanak 33. mijenja se i glasi:

"Op}inske slu`be mjerodavne za poslove prostornog planiranja i kori{tenja zemlji{ta vode jedinstvenu evidenciju o stanju prostora na jedinstvenim obrascima i du`ni su do 15. sije~nja teku}e godine dostaviti

kantonalnomo ministarstvu mjerodavnom za poslove prostornog uređenja i građenja izvještaje o stanju prostora, kao i izvještaje o provođenju planskih dokumenata na razini općine.

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

Na zahtjev općinske službe za prostorno planiranje i građenje investitori, pravne osobe i druge organizacije dužne su joj dostaviti podatke iz stavka 2. ovoga članka.

Kantonalno ministarstvo mjerodavno za poslove prostornog planiranja i korištenja zemljišta dužno je do 31. siječnja tekuće godine dostaviti Ministarstvu godišnje izvještaje o stanju prostora u kantonu, kao i izvještaje o provođenju planskih dokumenata na području kantona.

Članak 12.

U članku 34. stavak 5. točka 3) riječi: "i Vojske Federacije Bosne i Hercegovine" brišu se.

Članak 13.

U članku 35. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Slovena građevina je sklop višestruko međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina."

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

Iza stavka 14. koji postaje stavak 15. dodaje se novi stavak 16. koji glasi:

"Nadogradnjom se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovova (ta odnosno tavanjskog 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.

Članak 14.

U članku 38. stavak 1. riječi: "toč. od 1) do 5)" zamjenjuju se riječima: "toč. 1) do 7)".

Članak 15.

U članku 39. stavak 1. točka 3) iza riječi "dozvolu" dodaju se riječi: "ili idejni plan upravljanja građevnim otpadom".

Članak 16.

U članku 40. stavak 2. riječi: "(regulacijski plan ili urbanistički projekt)" brišu se, a riječi: "utvrđuje urbanističko-tehničke uvjete" zamjenjuju se riječima: "izdaje lokacijsku informaciju".

Članak 17.

U članku 41. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Pravilnikom Ministra utvrdit će se sadržaj idejnog plana upravljanja građevnim otpadom iz članka 39. stavak 1. točka 3), detaljnog plana iz članka 55. stavak 1. točka 9) i članka 79. stavak 2. točka 5) Zakona i uvjeti upravljanja građevnim otpadom iz članka 42. stavak 1. točka 9) Zakona."

Dosada{nji st. 2. i 3. postaju st. 3. i 4.

^lanak 18.

U ~lanku 42. iza to~ke 8) dodaje se nova to~ka 9) koja glasi:

"9) uvjeti upravljanja grajevnim otpadom i uvjeti recikla`e grajevnog otpada ukoliko nisu propisani posebnim propisom".

U to~ki 10) rije~i: "invalidnih osoba" zamjenjuju se rije~ima: "osoba sa umanjenim tjelesnim sposobnostima."

Dosada{nje to~. 9) do 11) postaju to~. 10) do 12).

^lanak 19.

U ~lanku 44. stavak 2. bri{e se.

Dosada{nji st. 3. i 4. postaju st. 2. i 3.

^lanak 20.

U ~lanku 45. stavak 1. broj "38" zamjenjuje se brojem "39".

^lanak 21.

U ~lanku 46. stavak 3. bri{e se.

^lanak 22.

Iza ~lanka 46. dodaje se novi podnaslov: "**b1) Lokacijska informacija**", novi ~l. 46a., 46b., 46c., novi podnaslov "**b2) Lokacijska informacija za privremene grajevine**" i novi ~l. 46d. i 46e., koji glase:

"b1) Lokacijska informacija

^lanak 46a.

Lokacijska informacija definira uvjete za projektiranje, graenje i izvoenje drugih zahvata u prostoru koji se utvrjuju na temelju detaljnih planskih dokumenata.

Lokacijska informacija izdaje se po skra}enom upravnom postupku.

^lanak 46b.

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

Uz zahtjev za izdavanje lokacijske informacije prila`e se:

- 1) izvod iz katastarskog plana,
- 2) idejni projekt,
- 3) predvi`ene tehnologije rada ako se radi o proizvodnom objektu,
- 4) okolinsku dozvolu ako se radi o grajevini, djelatnosti ili zahvatu koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoli{, `ivot i zdravlje ljudi u Federaciji i {ire, i

5) obrazloženje zahtjeva s podacima potrebnim za izdavanje lokacijske informacije.

^lanak 46c.

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

- 1) oblik i veličina parcele,
- 2) regulacijska i građevna linija,
- 3) koeficijent izgrađenosti parcele,
- 4) nivelacione kote,
- 5) tehnički pokazatelji građevine,
- 6) prostorno organiziranje građevne parcele uključujući i rješenje inernog i prometa u mirovanju,
- 7) uređenje parcele,
- 8) načini i uvjeti priključenja parcele odnosno građevine na saobraćajnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- 9) primjena materijala i arhitektonskih smjernica,
- 10) uvjeti za sprječavanje stvaranja barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima,
- 11) uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja,
- 12) uvjeti upravljanja građevnim otpadom i uvjeti reciklaže građevnog otpada ukoliko nisu propisani posebnim propisom,
- 13) iznos troškova uređenja građevnog zemljišta, odnosno uvjete za uređenje građevnog zemljišta ako se građenje vrši na neuređenom građevnom zemljištu, kao i druge obveze korisnika koje su proistekle iz korištenja odnosno zemljišta,
- 14) druge podatke i uvjete od značaja za građenje.

b2) Lokacijska informacija za privremene građevine

^lanak 46d.

Lokacijska informacija se izdaje i za privremene građevine na lokacijama koje se nalaze na građevnom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u planskom dokumentu, za građevine iz članka 35. stavak 5. Zakona.

^lanak 46e.

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

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

^lanak 23.

^lanak 47. mijenja se i glasi:

"Pripremanje i opremanje građevnog zemljišta (u daljnjem tekstu: uređenje građevnog 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 građevnom zemljištu.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka, izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevnom zemljištu ako se uređenje građevnog zemljišta vrši tijekom građenja građevine a najkasnije do tehničkog prijema građevine.

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

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

U slučaju iz stavka 4. ovoga članka investitor i organ mjerodavan za izdavanje odobrenja za građenje ugovorom definiraju vrstu i obim radova, potrebna financijska sredstva i međusobne odnose između investitora, mjerodavnog organa i javnog poduzeća mjerodavnog za određenu infrastrukturu."

Članak 24.

U članku 54. stavak 1. iza riječi "suglasnost" dodaju se riječi: "odnosno lokacijska informacija".

Članak 25.

U članku 55. stavak 1. točka 1) iza riječi "suglasnost" dodaju se riječi: "odnosno lokacijska informacija".

U točki 7) riječi: "ako su podaci iz njih poslani ili za izradu glavnog projekta" brišu se.

Iza točke 8) dodaje se nova točka 9) koja glasi:

"9) detaljan plan upravljanja građevnim otpadom".

Dodaje se točka 9) postaje točka 10).

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

Članak 26.

Iza članka 55. dodaje se novi članak 55a. koji glasi:

Članak 55a.

Odobrenje za građenje sadrži:

- 1) podatke o investitoru;
- 2) podatke o građevini sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i katnosti i oznaku katastarske čestice;
- 3) naziv glavnog projekta sa nazivom pravne osobe koja je izradila glavni projekt i imenom odgovornog projektanta;
- 4) izjavu da je glavni projekt sastavni dio odobrenja za građenje;

- 5) rok za po~etak izvo~enja radova;
- 6) obvezu investitora da prijavi po~etak radova mjerodavnoj gra~evnoj inspekciji osam dana prije otpo~injanja radova;
- 7) druge podatke od zna~aja za specifi~nu lokaciju i gra~evinu."

^lanak 27.

U ~lanku 56. stavak 1. rije~i: "urbanisti~ko-tehni~kim uvjetima" zamjenjuju se rije~ima: "lokacijskoj informaciji".

Stavak 2. bri~e se.

Dosada{nji st. 3. do 8. postaju st. 2. do 7.

Iza stavka 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

"Tro{kove objavljivanja javnog poziva snosi investitor".

^lanak 28.

U ~lanku 57. stavak 2. to~ka 1) iza rije~i "suglasnosti" dodaju se rije~i: "odnosno lokacijske informacije".

^lanak 29.

U ~lanku 60. stavak 3. rije~i: "uporabne dozvole" zamjenjuju se rije~ima: "odobrenja za uporabu".

^lanak 30.

U ~lanku 61. stavak 4. iza rije~i "suglasno { }u" dodaju se rije~i: "odnosno lokacijskom informacijom".

U stavku 6. to~ka 1) iza rije~i "suglasnost" dodaju se rije~i: "odnosno lokacijska informacija".

U to~ki 6) iza rije~i "dozvola" dodaju se rije~i: "ili detaljni plan upravljanja gra~evnim otpadom".

U stavku 8. u petom retku iza rije~i "suglasnost" dodaju se rije~i: "odnosno lokacijsku informaciju".

^lanak 31.

U ~lanku 62. stavak 4. u {estom retku iza rije~i "suglasnost" dodaju se rije~i: "odnosno lokacijske informacije".

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

"Za obavljanje geolo{kih i hidrogeolo{kih istra`ivanja mineralnih sirovina Ministarstvo izdaje urbanisti~ku suglasnost i odobrenje za gra~enje privremenih objekata."

^lanak 32.

U ~lanku 64. stavak 3. iza to~ke 8) dodaje se nova to~ka 9) koja glasi:

"9) detaljni plan upravljanja gra~evnim otpadom".

^lanak 33.

Iza ~lanka 64. dodaje se novi ~lanak 64a. koji glasi:

^lanak 64a.

Prije po~etka gra|enja vr{i se iskol~avanje gra|evine sukladno uvjetima utvr|enim odobrenjem za gra|enje i na temelju glavnog ili izvedbenog projekta.

Iskol~avanje gra|evine vr{i organ mjerodavan za poslove katastra samostalno ili te poslove povjerava pravnoj osobi registriranoj za vr{enje tih poslova.

O iskol~avanju gra|evine se sa~injava zapisnik ~iji se jedan primjerak dostavlja mjerodavnoj gra|evnoj inspekciji.

Za {tetu proisteklu iz pogre{nog iskol~avanja gra|evine odgovara osoba koja je vr{ila iskol~avanje po op}im pravilima o naknadi {tete.

Mjerodavni organ du`an je provjeriti da li je iskop temelja gra|evine ura|en sukladno elaboratu o iskol~avanju i odobriti nastavak radova koje dalje prati mjerodavni gra|evni inspektor."

^lanak 34.

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

"U slu~aju slo`ene gra|evine odobrenja za uporabu se izdaju prema uvjetima utvr|enim na~elnim odobrenjem za gra|enje, glavnim projektom i odobrenjem za gra|enje za taj dio gra|evine.

Nakon zavr{etka slo`ene gra|evine izdaje se jedno odobrenje za uporabu za cijelu gra|evinu bez obzira na prethodno izdato jedno ili vi{e pojedina~nih odobrenja za uporabu za dijelove slo`ene gra|evine."

^lanak 35.

Iza ~lanka 77. dodaje se novo poglavlje "Va. UPORABA I ODR@AVANJE GRA|EVINE" i novi ~lanak 77a. koji glasi:

"Va. UPORABA I ODR@AVANJE GRA|EVINE

^lanak 77a.

Gra|evina se mo`e uporabljivati samo na na~in koji je sukladan njezinoj namjeni.

Vlasnik gra|evine du`an je odr`avati gra|evinu na na~in da se u predvi|enom vremenu njenog trajanja o~uvaju tehni~ka svojstva bitna za gra|evinu odnosno da se ne dozvoli naru{avanje njenih spomeni~kih svojstava, ako se radi o nacionalnom spomeniku.

U slu~aju o{te}enja gra|evine koje ugro`ava stabilnost same gra|evine ili njenog dijela, te ako postoji opasnost za susjedne gra|evine ili ljudsko zdravlje, vlasnik gra|evine du`an je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i do otklanjanja opasnosti ozna~iti gra|evinu kao opasnu.

Za gra|evine sa vi{e vlasnika svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova gra|evine snose po na~elu objektivne odgovornosti solidarno nastalu {tetu tre}im osobama i ne mogu pojedina~no poduzimati zamjene i popravak zajedni~kih dijelova i ure|aja zgrade suprotno odredbama Zakona o upravljanju, kori{tenju i odr`avanju zajedni~kih dijelova i ure|aja zgrada i suprotno odredbama ovoga Zakona."

^lanak 36.

U ~lanku 79. stavak 2. iza to~ke 4) dodaje se nova to~ka 5) koja glasi:

"5) detaljan plan upravljanja građevnim otpadom".

^lanak 37.

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

Iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

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

^lanak 38.

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

^lanak 81a.

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

Ovlaštenje za izdavanje potvrde osobi iz stavka 1. ovoga članka izdaje Ministarstvo.

Uz potvrdu iz stavka 1. ovoga članka kupac ili unajmljivač građevine ili njezinog dijela ima pravo uvida prije sklapanja ugovora o kupoprodaji ili iznajmljivanju prema posebnom zakonu.

Energetska svojstva i način obrada toplinskih svojstava građevine, energetske zahtjeva za nove i postojeće građevine s izuzećima od propisanih zahtjeva, te uvjete, sadržaj i način izdavanja potvrda (certificiranje) građevine za koje postoji obveza javnog izlaganja potvrda o energetske svojstvima i uvjete za osobe ovlaštene za izdavanje potvrda propisuje Ministar.

^lanak 81b.

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

Ovlaštenje za obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka daje i oduzima Ministar.

Uvjete za obavljanje poslova ispitivanja i istraživanja iz stavka 1. ovoga članka u odnosu na osobe, tehničku opremljenost, način i složenost obavljanja tih poslova, odgovornost za rezultate ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, neovisnost u odnosu na osobe koje sudjeluju u projektiranju, građenju ili održavanju građevine i način dokumentiranja rezultata ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, sredstva kojima pravna osoba dokazuje ispunjavanje tih uvjeta u postupku davanja ovlaštenja iz stavka 2. ovog članka, te uvjete za produljenje i oduzimanje tog ovlaštenja propisuje Ministar pravilnikom.

Uvjete za obavljanje poslova iz stavka 3. ovoga članka koji se odnose na ispitivanje i istraživanje vezano za zahtjeve od države, uz suglasnost federalnog ministra unutarnjih poslova, propisuje Ministar pravilnikom."

^lanak 39.

U članku 86. stavak 1. iza riječi "suglasnosti" dodaju se riječi: "odnosno lokacijsku informaciju".

^lanak 40.

U članku 93. stavak 1. iza riječi "inspektor" dodaju se riječi: "po službenoj dužnosti".

^lanak 41.

U ~lanku 111. stavak 5. iza rije~i "iz" dodaju se rije~i: "~lanka 29. stavak 4".

^lanak 42.

U ~lanku 112. stavak 1. iza rije~i: "br. 63/04" dodaju se rije~i: "i 50/07".

^lanak 43.

U ~lanku 115. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Iznimno od stavka 2. ovoga ~lanka podru~ja koja Povjerenstvo za za{titu nacionalnih spomenika svojom odlukom proglasi nacionalnim spomenikom smatraju se podru~jem od zna~aja za Federaciju."

^lanak 44.

Iza ~lanka 116. dodaje se novi ~lanak 116a. koji glasi:

"^lanak 116a.

Skup{tine kantona du`ne su uskladiti kantonalne zakone iz oblasti prostornog urejenja sa odredbama ovoga zakona u roku od {est mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga zakona.".

^lanak 45.

Ovla{ }uju se Zakonodavno-pravno povjerenstvo Zastupni~kog doma i Zakonodavno-pravno povjerenstvo Doma naroda Parlamenta Federacije da utvrde pro~i{ }eni tekst Zakona o prostornom planiranju i kori{tenju zemlji{ta na razini Federacije Bosne i Hercegovine.

^lanak 46.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Slu`benim novinama Federacije BiH".

Predsjedatelj
Doma naroda
Parlamenta Federacije BiH
Stjepan Kre{i}, v. r.

Predsjedatelj
Zastupni~kog doma
Parlamenta Federacije BiH
Safet Softi, v. r.