



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Središnja Bosna / Srednjobosanski Kanton
OPĆINA VITEZ

Ul. Stjepana Radića 1
72250 VITEZ
Tel: +387 30 718 200
Fax: +387 30 713 939
e-mail: info@opcnavitez.info
www.opcnavitez.info

Na temelju članka 15. Zakona o načelima lokalne samouprave Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“ broj 49/06), članka 38. Statuta općine Vitez („Službeni glasnik općine Vitez“ broj 5/08) i članka 52.-55. Zakona o gradnji KSB/SBK („Službeni glasnik KSB/SBK“ broj 10/14), Općinski načelnik d o n o s i:

P R A V I L N I K

o načinu formiranja, rada i obračuna naknade za rad Povjerenstva za tehnički pregled građevina

I – UVODNE NAPOMENE

Članak 1. (Predmet Pravilnika)

Ovim Pravilnikom uređuje se način formiranja i način rada Povjerenstva za tehnički pregled građevina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u postupku izdavanja odobrenja za uporabu iz nadležnosti Službe za imovinsko prvine poslove, katastar i urbanizam općine Vitez (u daljnjem tekstu: Služba), te visina naknade, način obračuna visine naknade i naplata troškova za rad Povjerenstva, sukladno Zakonu o gradnji KSB (u daljnjem tekstu: Zakon).

Članak 2. (Tehnički pregled)

Tehničkim pregledom utvrđuje se da je građevina izgrađena u skladu sa važećim Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona (u daljem tekstu: Zakon), u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdato odobrenje za građenje, tehničkim propisima i normativima, kao i uslovima za građevinu utvrđenim posebnim propisima.

II - NAČIN IMENOVANJA ČLANOVA POVJERENSTVA I TEHNIČKI PREGLED

Članak 3. (Formiranje Liste stručnih osoba)

Služba će najmanje jednom u dvije godine objaviti Javni poziv stručnim osobama da dostave dokaze o ispunjavanju uvjeta za sudjelovanje u radu Povjerenstva shodno Zakonu (članak 60.), koji se objavljuje u jednom od dnevnih listova.

Provjeru ispunjavanja uvjeta iz Javnog oglasa vrši povjerenstvo koje rješenjem imenuje Služba, nakon čega se sastavlja Lista stručnih osoba iz reda kvalificiranih stručnjaka.

Na Javni oglas se mogu prijaviti sve stručne osobe, bez obzira na mjesto stalnog zaposlenja, tj. stručne osobe zaposlene u privatnom ili javnom sektoru, nezaposlene stručne osobe ili stručne osobe u mirovini, ukoliko ispunjavaju zakonske uvjete za obavljanje tehničkog pregleda građevina.

Lista stručnih osoba koje ispunjavaju uvjete za sudjelovanje u radu Povjerenstva bit će objavljena na web stranici općine Vitez.

Članak 4. (Imenovanje Povjerenstva sa Liste stručnih osoba)

U svrhu obavljanja tehničkog pregleda građevina i zahvata u prostoru iz nadležnosti Službe, rješenjem Službe imenuje se Povjerenstvo sa Liste stručnih osoba koje ispunjavaju zakonske uvjete za obavljanje tehničkog pregleda građevina. Kao članovi Povjerenstva po potrebi mogu biti imenovani ovlašteni predstavnici određenih tijela i gospodarskih društava.

Članovi Povjerenstva mogu biti diplomirani inženjeri odgovarajuće struke, odnosno magistri sa završenim drugim ciklusom bolonjskog sustava obrazovanja, iste struke, sa pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom.

U radu Povjerenstva ne mogu učestvovati službene osobe koje su učestvovala u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti i odobrenja za građenje predmetne građevine ili zahvata u prostoru, niti osobe koje su učestvovala u izradi tehničke dokumentacije, reviziji glavnog ili izvedbenog projekta, gradnji i nadzoru nad gradnjom i nadležni inspektor koji je vršio nadzor nad gradnjom predmetne građevine ili zahvata u prostoru.

Ukoliko se rješenjem o imenovanju Povjerenstva imenuje osoba za koju se naknadno utvrdi da je imenovana suprotno stavku (3) ovog članka, ista je dužna prije početka rada Povjerenstva zatražiti izuzeće iz Povjerenstva.

Član Povjerenstva koji ne postupi u skladu sa stavkom (4) ovog članka briše se sa Liste kvalificiranih stručnih osoba, koja je formirana na temelju Javnog poziva za podnošenje prijave za učešće u povjerenstvima za tehnički pregled građevina i zahvata iz nadležnosti Službe.

Član Povjerenstva koji nakon prijema rješenja o imenovanju u Povjerenstvo ne poduzme aktivnosti na tehničkom pregledu u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, zamjenjuje se se sljedećim kandidatom sa Liste. Član Povjerenstva koji postupa suprotno odredbama Zakona i ovog Pravilnika ili se dva puta zamijeni sljedećim kandidatom sa Liste, briše se sa Liste kvalificiranih stručnih osoba formirane na temelju Javnog poziva.

Članak 5 (Broj članova Povjerenstva i dostavljanje rješenja)

Broj članova Povjerenstva zavisi od vrste i složenosti građevine i od vrste radova koje Povjerenstvo pregleda, odnosno Povjerenstvo mora imati po jednu stručnu osobu (člana) kvalificiranu za svaku vrstu radova koje pregleda (za arhitektonske radove, građevinske radove, strojarske radove, elektroinstalacijske radove, vodovodne radove, radove kanalizacije, radove grijanja itd.). Jedan od članova Povjerenstva je predsjednik koji koordinira rad Povjerenstva. Za manje složene građevine Povjerenstvo može imati najmanje tri člana.

Rješenje o imenovanju Povjerenstva dostavlja se investitoru i svim članovima putem predsjednika Povjerenstva. Tehnički pregled mora se obaviti u roku od 8 dana od dana dostavljanja dokaza o uplati troškova tehničkog pregleda od strane investitora.

Članak 6. (Troškovi tehničkog pregleda)

Troškove vršenja tehničkog pregleda građevine snosi investitor.

Troškovi tehničkog pregleda utvrđuju se Zaključkom kojeg donosi Služba, na način utvrđen ovim Pravilnikom.

Investitor je dužan prije izlaska Povjerenstva na teren uplatiti cjelokupni iznos predviđenih bruto troškova tehničkog pregleda.

Članak 7. (Tehnički pregled i sudionici)

Tehnički pregled vodi i radom Povjerenstva koordinira predsjednik koji je istovremeno i član za određenu fazu koja je predmet tehničkog pregleda.

Termin tehničkog pregleda građevine usuglašava Služba ili predsjednik Povjerenstva zajedno sa investitorom i ostalim članovima Povjerenstva.

(Naknada za rad članovima Povjerenstva)

Povjerenstvo zajednički obavlja uviđaj na građevini za koju je traženo odobrenje za uporabu, te uvid u kompletnu dokumentaciju i izdate suglasnosti i odobrenja za tu građevinu.

Tehničkom pregledu dužni su prisustvovati svi članovi Povjerenstva, investitor ili njegov opunomoćnik i svi sudionici u gradnji koji su dužni Povjerenstvu dati sve podatke, dokumentaciju, izjave i drugo potrebno za obavljanje tehničkog pregleda.

Izuzetno od prethodnog stavka, u slučaju opravdanog izostanka nekog od sudionika u gradnji, predsjednik Povjerenstva može prihvatiti pisano izjašnjenje sudionika koji nije prisutan tehničkom pregledu ako smatra da je to dovoljno za obavljanje tehničkog pregleda.

Članak 8. (Postupak vršenja tehničkog pregleda)

Predsjednik i članovi Povjerenstva sastavljaju zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu u koji se unosi mišljenje svakog člana pojedinačno, kao i zajednički zaključak da li se izgrađena građevina može koristiti za namjenu koja je utvrđena odobrenjem za građenje, odnosno da li se može izdati odobrenje za uporabu građevine ili se moraju otkloniti nedostaci.

Zapisnik potpisuje predsjednik i svi članovi Povjerenstva. Predsjednik Povjerenstva je dužan da nakon obavljenog tehničkog pregleda Zapisnik dostavi Službi, najkasnije u roku od 5 dana po izvršenom tehničkom pregledu.

Ako se na tehničkom pregledu utvrde određeni nedostaci na građevini, koje je potrebno otkloniti, Povjerenstvo će u Zapisnik iz stavka (1) ovog člana odrediti rok za otklanjanje takvog nedostatka i članove Povjerenstva koji su dužni provesti kontrolni pregled nakon što taj nedostatak bude otklonjen. Na temelju Zapisnika Povjerenstva, Služba će donijeti zaključak kojim se utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka koji ne može biti duži od 90 dana.

Članovi Povjerenstva iz stavka (3) ovog članka dužni su zapisnik kontrolnog pregleda dostaviti Službi najkasnije u roku od 8 dana od dana prijema obavijesti investitora da je utvrđeni nedostatak otklonjen.

U slučaju iz stavka (3) ovog članka Služba će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za uporabu ako:

- a) investitor u određenom roku ne otkloni utvrđene nedostatke,

- b) investitor u roku od 15 dana od proteka roka iz stavka (3) ovog članka ne obavijesti Službu i članove Povjerenstva zadužene za provedbu kontrolnog pregleda da su utvrđeni nedostaci otklonjeni.

Služba će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za uporabu ako Povjerenstvo utvrdi nedostatke koje nije moguće otkloniti bez izmjene i/ili dopune rješenja o odobrenju za građenje.

U postupku izdavanja odobrenja za uporabu za složenu građevinu, za koju je izdato načelno odobrenje za građenje, kojom je određena mogućnost izdavanja posebnih odobrenja za uporabu za njene pojedine dijelove, provodi se više tehničkih pregleda.

III – ZAPISNIK O IZVRŠENOM TEHNIČKOM PREGLEDU

Članak 9. (Zapisnik Povjerenstva)

O tehničkom pregledu građevine ili zahvata u prostoru sačinjava se Zapisnik.

U Zapisnik o tehničkom pregledu unose se svi podatci i činjenice značajne za izdavanje odobrenja za uporabu, a naročito u pogledu ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, uvjeta nesmetanog pristupa građevini i kretanja u građevini, te urbanističkih uvjeta.

Svaki član Povjerenstva dužan je predsjedniku Povjerenstva dostaviti pojedinačni potpisani Zapisnik (koji čini dio zajedničkog Zapisnika), na temelju čega predsjednik Povjerenstva sastavlja zajednički Zapisnik o tehničkom pregledu kojeg potpisuju pored predsjednika i svi članovi Povjerenstva.

Zajednički Zapisnik se sastavlja u 4 primjerka, od kojih se 3 primjerka dostavlja Službi, a jedan primjerak Zapisnika zadržava predsjednik Povjerenstva.

Služba izdaje rješenje o odobrenju za uporabu građevine nakon dostavljanja pozitivnog Zapisnika Povjerenstva za tehnički pregled građevine.

IV – TROŠKOVI TEHNIČKOG PREGLEDA I NAČIN PLAĆANJA POVJERENSTVA

Članak 10. (Naknada za rad članovima Povjerenstva)

Predsjedniku i članovima Povjerenstva pripada naknada za učešće u radu Povjerenstva za vršenje tehničkog pregleda građevine. Naknada za rad članova Povjerenstva raspoređuje se na jednake dijelove članovima Povjerenstva.

Izuzetno od odredaba prethodnoga stavka predsjedniku Povjerenstva koji je ujedno i član Povjerenstva za određenu oblast i član Povjerenstva koji je zadužen za dvije faze naknada se uvećava za 20%.

Investitor građevine troškove sa pripadajućim porezima, doprinose i naknade uplaćuje na transakcijski račun Općine u roku utvrđenom u članku 6. stavak (3) ovog Pravilnika.

Članovima Povjerenstva Zakonom propisane poreze, doprinose i naknade plaća Općina Vitez nakon što iste uplati Investitor na temelju Zaključka Službe.

Za realizaciju plaćanja naknade za rad Povjerenstva za tehnički pregled zadužena je služba nadležna za poslove financija, nakon što Služba dostavi Rješenje o imenovanju Povjerenstva i Zaključak o troškovima Službe o pojedinačnim iznosima za Predsjednika i članove Povjerenstva.

Isplata naknade članovima Povjerenstva vrši se putem pojedinačnih računa kod poslovnih banaka najkasnije u roku od 5 dana od dana dostavljanja dokumentacije u Službu za financije od strane Službe.

Sva ostala dokumentacija pohranjuje se u predmetu u Službi, te se nakon okončanja postupka arhivira.

Za infrastrukturne objekte gdje je investitor Općina Vitez i mjesne zajednice općine Vitez naknada se umanjuje za 50%.

Naknada za rad Povjerenstvu za vršenje tehničkog pregleda građevine pripada i u slučaju da Povjerenstvo dostavi Službi Zapisnik sa negativnim mišljenjem bez mogućnosti otklanjanja nedostataka.

Troškovi vršenja tehničkog pregleda obračunavaju se u **neto iznosu** (koji se isplaćuje Povjerenstvu) na sljedeći način:

a) Stambeni objekti po 1m² bruto površine:

Površine manje i jednako 130 m ²	3,00 KM/m ²
Površine od 130-200 m ²	2,50 KM/m ²

Površine od 200-1000 m ²	2,00 KM/m ²
Površine veće od 1000 m ²	1,50 KM/m ²

Ukupan iznos ne može prelaziti 20.000,00 KM po objektu.

Kada su u pitanju objekti koji se grade u lamelama (po jednoj izdatoj građevnoj dozvoli), obračun se vrši za svaku lamelu posebno tako da troškovi tehničkog pregleda ne mogu prelaziti 20.000,00 KM po lameli.

b) Pomoćni i gospodarski objekti za vlastite potrebe:

Bez obzira na površinu..... 300,00 KM

c) Vikend objekti:

Bez obzira na površinu..... 300,00 KM

d) Stambeno-poslovni objekti po 1m² bruto površine:

Površine manje i jednako 130 m ²	4,00 KM/m ²
Površine od 130-200 m ²	3,50 KM/m ²
Površine od 200-1000 m ²	3,00 KM/m ²
Površine veće od 1000 m ²	2,50 KM/m ²

Ukupan iznos ne može prelaziti 20.000,00 KM po objektu.

Kada su u pitanju objekti koji se grade u lamelama (po jednoj izdatoj građevnoj dozvoli), obračun se vrši za svaku lamelu posebno tako da troškovi tehničkog pregleda ne mogu prelaziti 20.000,00 KM po lameli.

e) Poslovni i proizvodni objekti (pomoćna zgrada u privredi) po 1m² bruto površine:

Površine manje i jednako 500 m ²	5,00 KM/m ²
Površine od 500-2500 m ²	4,00 KM/m ²
Površine od 2500-5000 m ²	3,00 KM/m ²
Površine veće od 5000 m ²	2,00 KM/m ²

Ukupan iznos ne može prelaziti 20.000,00 KM po objektu.

f) Infrastrukturni objekti (3% investicijske vrijednosti):

Investiciona vrijednost do 50.000,00 KM	max 1.500,00 KM
Investiciona vrijednost od 50.000,00-150.000 KM	max 4.500,00 KM
Investiciona vrijednost preko 150.000 KM	max 50.000,00 KM
Postrojenja	max 10.000,00 KM

- g) Svi ostali objekti 3% od investicijske vrijednosti s pripadajućim PDV-om na temelju investicijske vrijednosti po projektu. Ovdje spadaju objekti niskogradnje – putevi, kablovske instalacije, elektroenergetski objekti. Mostovi spadaju u najsloženije objekte, te je potreban maksimalan broj dana za izradu zapisnika i neposredni pregled.

V – ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11. (Stupanje na snagu)

Ovaj pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se na web-stranici općine Vitez.

Broj: 01-1-02-1-558/21

Datum: 03.03.2021. godine

NAČELNIK OPĆINE

Boris Marjanović, prof.

