



**-Urbanističko-građevinski i putni inspektor-**

Broj: 06-23-6-S1-13/18

Datum: 09.01.2019. godine

## 1. OPĆINSKO VIJEĆE

## 2. OPĆINSKI NAČELNIK, OVDJE

### GODIŠNJI IZVJEŠTAJ

o radu Općinskog Urbanističko-građevinskog i putnog inspektora  
za period od 01.01.-31.12.2018. godine

#### ***I. Inspekcijski nadzor u oblasti građevinarstva i putne infrastrukture***

Inspekcijski nadzor u oblasti građevinarstva i putne infrastrukture vrši jedna inspektor.

*Bez ambicije da je posao obavljan idealno, na najbolji i najefikasniji način*, te da ne može bolje i kvalitetnije uz povećan angažman uticajnih faktora, kao i svih faktora od kojih ovisi rad inspekcija, pa i ove, a sve u cilju poboljšanja efikasnosti rada inspekcije, te dostizanje efikasnog provođenja svih zakonskih i podzakonskih akata kao i zakonitosti rada svih učesnika u oblasti građenja i putne infrastrukture, nužno bi bilo da svi sudionici u lancu građenja, rekonstrukcije, sanacije i održavanja objekata, kako nisko tako visokogradnje, daju svoj doprinos u skladu sa svojim zakonom i podzakonskim aktima propisanim obavezama i ovlastima, kao i zakonodavni organi u skladu sa svojim obavezama.

#### ***II. Fizički pregled izvršenja plana i broja aktivnosti u i po fazama inspekcijskog nadzora za 2018. godini***

Struktura pregleda i broj izvršenih nadzora za 2018. godinu planirana je po aktivnostima kako to i stoji u godišnjem planu rada ove inspekcije za 2018. godinu, koji je usvojen od strane Općinskog vijeća.

Planirano i izvršeno u 2018. godini, prikazano je u Tabelama 1 i 2. ovog izvještaja. Plan je predložen na osnovu rezultata rada u 2016. godini.

Izvršenje plana prikazano je numerički, izraženo kroz procenat ostvarenja planiranih aktivnosti za svaki pojedini mjesec i ukupno za 2018. godinu. Iščitavajući ovaj izvještaj čitatelj ne smije zanemariti činjenicu da su u tabelama prikazani samo analitički podaci bez prikaza aktivnosti i radnji koje se obavljaju prije, tokom i nakon kontrole na terenu.

Tabela 1.

**Izvršenje plana rada Urbanističko građevinskog i putnog inspektora za 2018. godinu**

**Plan i izvršenje po svrsi kontrole**

redni broj	Plan i izvršenje po tipu kontrole										Plan i izvršenje po svrsi kontrole										Ukupno plan i izvršenje	Ukupno plan i izvršenje inspekcijских kontrola [33 do 44]	Radni i neradni dani /Ukupno																																															
	Z-1 [K.I.] K-7	Z-2 [K.I.] K-7	SK [K.I.] K-7	SPK [K.I.] K-7	Ostalo [K.I.] K-7	Kumulativni plan i izvršenje	Izveštaji	Informacije/zahjevi ovog organa	Nalazi	Ukupno plan i izvršenje	Kontrola korištenja izgrađenih objekata	Kontrola po izdatim lokacijskim urbanističkim odobrenjima za građevinsko-gradjevinska dozvola	Kontrola učenika u gradnji	Ostalo	Ukupno plan i izvršenje inspekcijских kontrola [33 do 44]	kolone [21 do 29]	[K.I.] K-8 [1]	[K.I.] K-8 [2]	[K.I.] K-8 [3]	[K.I.] K-8 [4]				[K.I.] K-8 [5]	[K.I.] K-8 [6]	[K.I.] K-8 [7]	plan [33+36+39+42]	izvršeno [34+37+40+43]	plan [30+45]	izvršeno [31+46]	kolone [21 do 44]																																							
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	#	53	54	55																	
mjesec	izvršeno		% izvršenja [4:3]		plan		izvršeno		% izvršenja [7:6]		plan		izvršeno		% izvršenja [10:9]		plan		izvršeno		% izvršenja [13:12]		plan		izvršeno		% izvršenja [16:15]		plan [3+6+9+12+15]		izvršeno [4+7+10+13+16]		plan [19/18]		izvršeno [22/21]		plan [25/24]		izvršeno [28/27]		plan [21+24+27]		izvršeno [22+25+28]		plan [31/30]		izvršeno [34/33]		plan [35/34]		izvršeno [37/36]		plan [38/37]		izvršeno [40/39]		plan [43/42]		izvršeno [43/42]		plan [33+36+39+42]		izvršeno [34+37+40+43]		plan [30+45]		izvršeno [31+46]		kolone [21 do 44]	
1.	2	200%	1	1	100%	1	1	1	1	100%	2	2	100%	1	0	0%	6	6	100%	2	2	100%	1	2	200%	1	1	100%	4	4	100%	3	10	333%	3	10	333%	4	13	325%	8	26	325%	7	6	86%	11	10	91%	21	2	13	8	62%																
2.	17	1700%	1	7	700%	1	4	400%	1	2	200%	1	1	100%	1	1	100%	1	1	100%	1	1	100%	3	0	0%	2	9	450%	2	6	300%	2	6	300%	2	6	300%	8	26	325%	11	36	327%	20	20	100%	20	0	100%																				
3.	12	240%	3	2	67%	2	2	100%	5	100%	2	0	0%	17	21	124%	2	1	50%	2	3	150%	5	4	80%	4	80%	4	10	250%	6	2	33%	6	2	33%	5	120%	3	1	33%	18	19	106%	23	23	100%	21	1	21	0	100%																		
4.	6	117%	3	0	0%	3	2	67%	6	100%	2	0	0%	20	16	80%	3	1	33%	1	0	0%	2	4	200%	6	5	83%	5	8	160%	6	2	33%	6	5	83%	2	0	0%	18	12	63%	25	17	68%	21	20	95%																					
5.	8	160%	3	4	133%	3	4	133%	6	100%	2	2	100%	20	25	125%	2	1	50%	2	1	50%	3	2	67%	2	3	150%	3	4	80%	5	3	60%	6	8	133%	2	2	100%	19	17	89%	24	21	88%	22	1	19	2	86%																			
6.	5	100%	3	3	100%	3	3	100%	4	133%	3	4	133%	6	6	100%	2	1	50%	19	21	111%	2	1	50%	2	1	50%	2	2	100%	2	2	100%	2	2	100%	3	3	100%	19	17	89%	24	21	88%	22	1	19	2	86%																			
7.	5	100%	2	3	150%	3	4	133%	6	100%	2	2	100%	11	11	100%	2	0	0%	11	11	100%	1	1	100%	2	2	100%	2	2	100%	3	4	133%	3	4	133%	3	4	133%	12	11	92%	12	12	100%	12	10	83%	22	0	12	10	55%																
8.	13	435%	1	1	100%	4	3	75%	2	2	100%	1	2	200%	11	21	191%	2	1	50%	18	21	117%	2	0	0%	2	10	500%	1	2	200%	1	2	200%	1	0	0%	16	16	100%	17	17	100%	17	17	100%	24	21	88%	22	1	19	2	86%															
9.	10	125%	3	2	67%	4	2	50%	3	1	33%	3	1	33%	2	1	50%	20	16	80%	2	2	100%	1	0	0%	2	2	100%	5	4	80%	5	4	80%	5	4	80%	5	4	80%	5	4	80%	16	12	75%	21	16	76%	20	0	10	10	50%															
10	13	260%	3	3	100%	4	2	50%	3	3	100%	2	1	50%	17	22	129%	3	1	33%	3	1	33%	1	0	0%	2	5	250%	6	6	100%	5	4	80%	5	4	80%	3	1	33%	5	7	140%	2	3	150%	21	21	100%	23	0	23	0	100%															
11	6	100%	2	0	0%	2	6	300%	3	1	33%	3	1	33%	15	15	100%	2	1	50%	2	1	50%	1	2	200%	2	1	50%	5	6	120%	3	4	133%	3	4	133%	3	4	133%	13	14	108%	18	20	111%	21	15	71%	21	1	15	7	71%															
12	10	200%	1	0	0%	2	5	250%	2	2	100%	2	1	50%	11	20	182%	2	1	50%	5	5	100%	1	1	100%	2	1	50%	6	6	100%	5	5	100%	3	4	133%	5	4	80%	2	1	50%	15	13	87%	18	10	56%	21	0	21	0	100%															
UKUPNO	56	205%	26	26	100%	32	39	122%	44	46	105%	21	14	67%	179	240	134%	25	15	60%	12	9	75%	22	33	150%	69	57	83%	69	57	83%	50	18	36%	50	79	141%	28	25	89%	179	189	106%	238	246	103%	256	8	216	39	84%																		

Urbanističko-građevinski i putni inspektor  
mr.sc. Zjlad Džafarović dipl. ing. grad.

Tabela 2.

Zbirni izvještaj o mjerama i aktivnostima ovog organa u 2018. godini, kompariran sa prosječnim izvršenjem za period 2013-2018. godina																				
Izvršeno u godini i komparirano sa godinom	Ukupan broj novozaprimljenih predmeta	Upućeno poziva	Sačinjeno i primijeno službenih zabilješki	Sačinjeno zapisnika	Sačinjeno informacija	Doneseno Rješenja	Izvršeno kontrola izvršenja Rješenja	Sačinjeno urgencija, zabilješki i zahtjeva	Doneseno zaključaka	Prekršajni nalozi	Arhivirano predmeta	Žalbi na donesena Rješenja	Žalbi na donesene Zaključke	Odbijeno žalbi	Uvaženo žalbi/tužba na drugostepeno rješenje	Arhivirano žalbi	Upravni spor	Ukupno mjera i aktivnosti [zbir kolona 1 do 16]	Ukupan broj predmeta i drugih akata po kojima se postupalo	Mjeseći aktivnosti u inspekcijском nadzoru
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2013. god.	65	30	45	95	19	52	52	35	61	15	50	11	x	3	0	2	x	470	x	11
2014. god.	52	7	41	50	14	20	13	12	39	7	37	7	x	4	1	4	x	256	92	7
2015. god.	65	13	14	89	13	12	11	4	53	9	68	4	4	3	1	1	1	365	121	11
2016. god.	79	11	11	84	8	28	11	11	48	11	76	6	0	5	2	3	2	396	132	11
<b>2018. god.</b>	<b>60</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>87</b>	<b>8</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>15</b>	<b>81</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>430</b>	<b>279</b>	<b>10</b>
PROSJEK 2013-2018	64	15	27	81	12	28	22	19	48	11	62	7	3	4	1	3	1	383	156	10
[2018/prosjek 13-18]	93%	93%	89%	107%	65%	100%	97%	170%	83%	132%	130%	76%	150%	105%	167%	143%	75%	112%	179%	100%

U Tabeli 2. Prikazana je vrsta, broj mjera i aktivnosti ovog organa u pojedinim fazama inspekcijske kontrole tokom 2018. godine, kompariran sa prosječnom vrijednosti izvršenja za period 2013 do 2016. godina, 2017. godina nije komparativna iz poznatih razloga, ćelije koje ne sadrže numeričke ili procentualne vrijednosti nisu bile predmet prethodnih izvještaja, red prosjek 2013-2016 godina zaokružen je na cijele brojeve.

Sadržaj tabele 1. i 2. ne uključuje aktivnosti i potrebno vrijeme na pripremi kovertiranju, slanju, prijemu, čitanju i evidenciji zaprimljene pošte, arhiviranju predmeta, ulazne dopise i zahtjeve, kao i neizbježne prateće aktivnosti i sadržaje, prijem stranaka, vrijeme za pripremu i izlazak na teren, vrijeme i aktivnosti provedene na terenu –mjerenja, skiciranja, pregled dokumentacije, provjere i drugo.

### III. Prekršajni nalozi

U 2018. godini izdato je 16 prekršajnih naloga na ukupno 9650,00 KM, od toga je 9 naloga plaćeno u iznosu od 50%, sa ukupno naplaćenim prekršajnim kaznama u iznosu od 2182,40 KM, dok je 7 prekršajnih naloga dato na sudsko odlučivanje. U 5 slučajeva prekršitelji su oslobođeni odgovornosti, dok je u dva slučaja prekršitelj oglašen krivim za počinjeni prekršaj, od toga u jednom slučaju izrečena je sankcija opomene, dok je u drugom slučaju prekršitelj oglašen krivim i kažnjen sa 2500,00 KM u prvostepenom postupku i isti još nije okončan pravomoćno.

### IV. Operativne aktivnosti na terenu na osnovu rješenja i pratećih aktivnosti ovog organa

#### Uklanjanje objekata:

Tokom 2018. godine donošena su rješenja o uklanjanju objekata ili ruševnih dijelova i ostataka objekata od kojih je u toku godine od strane izvršenika izvršeno jedno, a na osnovu zaključka o dozvoli izvršenja rješenja. Tri objekta su uklonjena i prije donošenja rješenja o uklanjanju, dok ovaj

organ nije donio niti sproveo ni jedan zaključak o prinudnom uklanjanju objekata kao posljedica donesenog i izvršnog rješenja, iz razloga nedostatka alata za provođenje, što podrazumijeva ugovor sa odabranim izvođačem radova na prinudnom uklanjanju objekata u skladu sa članom 158. Stav (4), a u vezi sa stavom (4) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona, ("Službene novine ZDK", broj 1/14 i 4/16).

U budžetu Općine za 2017. godinu planirana su sredstva na analitičkom kontu 613995 za prinudna izvršenja Rješenja/objekti u ruševnom stanju u iznosu od 10.000,00 KM. Predmetna sredstva nisu realizovana iz razloga navedenih u stavu 1 ovog dijela izvještaja. Za 2018. godinu planirana sredstva u istom iznosu.

Uz pretpostavku da će biti otklonjeni nedostaci i nepravilnosti iz stava 1. ovog dijela izvještaja, realno je očekivati da u ovoj godini počne postupak prinudnog izvršenja rješenja, odnosno prinudna realizacija uklanjanja ruševnih objekata u urbanom dijelu grada sve sa ciljem čišćenja okoliša i otklanjanja opasnosti po život i zdravlje ljudi, bilo po rješenjima inspektora ili nadležne službe (garaže kod caffea "Džentlmen", garaže u ulici 1. marta kod PS, Silos, Objekat kraj stadiona, Kuća u neposrednoj blizini Zgrade Općine, Kuća na uglu ulica Srebreničkih žrtava rata i Sulejmana Omerovića cara, dvije kuće na uglu ulica Viteška i Bosanska kod pravoslavne crkve, dva objekta u starom gradu, izbjegličko naselje Omerdino polje, zgrada stare gimnazije na Omerdinom polju i dr.

Planirana sredstva bi mogla biti i nedovoljna u smislu akontacije odnosno izmirenja troškova prinudnih izvršenja rješenja prema izabranom izvođaču radova do naplate u izvršnom ili sudskom postupku od izvršenika, pa ostaje otvorena mogućnost balansiranja navedenih sredstava prilikom rebalansa budžeta.

*Svakako* ostaje otvoreno i neriješeno pitanje, postupanja ovog inspektora i drugih nadležnih tijela u predmetu nelegalno izgrađenih objekata, a pogotovo protivno zakonu zauzimanja javnih površina u urbanom dijelu grada, kao i površina koje su vodno dobro, putnog zemljišta, pogotovo dijelova stare ceste Dobojsko-Zenica. Ovim se otvara i pitanje regulisanja statusa i eventualne legalizacije objekata i ograda u putnim pojasevima, kao i bespravno zauzetog općinskog-javnog zemljišta, te donošenja podzakonskih akata, (Prostornog plana općine, Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj te regulacionih i/ili urbanističkih projekata), odnosno jasno i bez dvojbe propisanih uslova pod kojima se objekti i ograde mogu legalizirati i koristiti, a koji objekti i građevine se ni u jednoj opciji ne mogu zadržati u prostoru na mjestu gdje su izgrađeni (npr. objekti u zaštitnom vodnom pojasu koji ne služe za regulaciju i uređenje vodotoka, objekti izgrađeni u vodnom dobru, odvodi kojima se svode otpadne vode u vodotoke i putne kanale i dr).

## **V. Dostava dokumenata ovom organu u 2018. godini komparirana sa prosjekom 2013-2017. godina**

Ovom organu su po službenoj dužnosti dostavljani dokumenti kako stoji u Tabeli broj 3. uz komparaciju sa prosjekom ostvarenim u periodu 2013-2017 godina kao ponderom.

Tabela 3.

Godina	Urbanističke saglasnosti/Lokacijske informacije	Rješenja o dozvoli građenja	Rješenja o dozvoli korištenja objekata- upotrebna dozvola	Prijave gradilišta	Službene policijske zabilješke	Ukupno 2+3+4+5+6
1	2	3	4	5	6	7
2013. godina	102	68	2	9	7	188
2014. godina	52	19	2	1	31	105
2015. godina	75	11	5	9	29	129
2016. godina	118	37	8	6	48	217
2017. godina	31	14	8	4	9	66
2018. godina	183	96	23	16	44	362
<b>Prosjek 2013-2017</b>	<b>94</b>	<b>41</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>28</b>	<b>178</b>
[2018/prosjek 13-17]	196%	235%	288%	213%	157%	204%

## VI. Problematika sa kojim se susreće ovaj organ

### V/1. Opšti problemi urđenja prostora i postupcima građenja

Nakon donošenja i objavljivanja Zakona o prostornom uređenju i građenju (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj: 1/14 i 4/16), koji je stupio na snagu dana 08.2.2014. godine, ovaj organ je uputio cirkularno pismo svim njemu poznatim i registrovanim učesnicima u građenju (izvođači, projektanti, nadzor), kao i mjesnim zajednicama na području općine Maglaj u smislu obavijesti i upozorenja o njihovim obavezama, koje su propisane navedenim Zakonom, a iz razloga preventivnog djelovanja i provođenja zakonskih i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast, kako j eto I propisano članom 151. Navedenog zakona.

Učesnici u građenju odnosno kontrolni organi, revidenti, nadzor i izvođači radova kao izvorni prekršitelji i najodgovorniji u smislu zakonite gradnje i provođenja odredbi propisanih Zakonom i podzakonskim aktima na gore navedeni način upozoreni su kao fizičke ili pravne osobe **koje imaju** prve preliminarne kontakte sa potencijalnim investitorom pa u tom smislu i obavezu upućivanja investitora na ponašanje u smislu poštovanja zakona i vođenje postupka i procedure građenja do kraja, odnosno do Rješenja o dozvoli upotrebe objekta i upisa istog u zemljišne knjige. U datim okolnostima, navedeni učesnici u građenju su najveći i gotovo jedini generatori nelegalne gradnje i protiv-pravnih postupaka. Ono što je još veoma indikativno i gotovo pravilo, je da se **investitori** i pored (najčešće često i bez ishodovanog) odobrenja za građenje donesenog na osnovu projekta, [koji gotovo po pravilu ne sadrži infrastrukturno uređenje (komunalnih priključaka- zbrinjavanja otpadnih voda, elektro, ViK, ograde oko posjeda, uređenje okućnice)] i urbanističke saglasnosti u fazi izvođenja radova odlučuju za promjene odobrenog projektnog rješenja, a prije ili nikako bez izvršenih izmjena i dopuna odobrenja za građenje predmetne građevine, a izvođači prihvataju iako moraju znati da nesmiju graditi i vršiti izvođenje građevinskih radova bez valjanog odobrenja za građenje. Investitori takođe gotovo nikako ne vrše iskolčenje objekata, u smislu njihovog smještaja u prostoru iako imaju valjana odobrenja z agrađenje, navedeno je propisano članom 127. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK, a u vezi sa članom 2. Stav (1) tačka 37).

Previše je problema koji se odnose na definisane uslove izgradnje odnosno prostorne i regulacione planove tj. usaglašavanje Prostornog (koji još uvijek nije donesen, a korištenje postojećeg produženo je na pet godina članom 6. Zakona o izmjenama I dopuni Zakona o prostornom uređenju I građenju ZDK, ("Službene novine ZDK", broj 4/16, pa na osnovu istog od 8.2.2019. godine sva donesena Rješenja o građenju biće nezakonita) i regulacionih Općinskih planova sa planovima višeg reda i Zakonom propisanih postupaka, obaveza i procedura. Poštovanje postupaka i procedura u fazi donošenja akata o dozvoli građenja, početka građenja građevina, prijave gradilišta, zapisnika o iskolčenju građevine i dr. su problemi koji se nadovezuje na prethodni ili imaju ishodište u istom.

Kao poseban i značajan problem treba istaći zemljište potrebno za nesmetano korištenje zgrada i sada i u fazi budućeg donošenja prostornog i regulacionih planova, kako za nesmetano korištenje građevina tako i javnih površina u smislu provođenja aktivnosti na održavanju istih i prije svega zimskog održavanja i problema koje izazivaju snježne padavine, a u vezi sa uklanjanjem i odlaganjem snijega, odnosno uklanjanja istog sa saobraćajnih površina-puteva, pješačkih staza i trotoara.

Kao velika smetnja, što otežava i poskupljuje održavanje, navedenom pojavljuju se kako ograde tako i sami objekti koji su izgrađeni neposredno uz pješačke staze i trotoare odnosno saobraćajnice.

Kao posljedica navedenog faktičkog vještački izazavnog stanja, nužno je vršiti uklanjanje snijega na način da se isti tovari, transportuje i odlaže na zato određeno mjesto, što zasigurno dugoročno poskupljuje aktivnosti zimskog održavanja (znatno veća šteta od kratkoročne dobiti ostvarene prodajom zemljišta do ruba saobraćajnih i pješačkih površina na kojima se postavljaju ograde).

Naprijed navedeno nužno je posmatrati i u vezi sa zakonom propisanim zaštitnim pojasevima: vodni pojas, zaštitni pružni i putni pojasevi te zaštitne zone izvorišta i vodozahvata, kao i vodozaštitnih zona i definisanje uslova građenja u istim, a na osnovu zakonskih i podzakonskih akata.

Na osnovu navedenog nedvosmisleno se javlja nužna potreba donošenja Odluke o minimalnim urbanističko tehničkim uslovima za izgradnju objekata-građevina u smislu člana 33. i 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj: 1/14 I 4/16) ili u sastavu Prostornog plana općine (koji je u fazi izrade) ili kao zasebnog akta za područje Općine Maglaj (bilo bi bolje da se donese jedinstven akt za područje ZDK ako je moguće i šire), jer se još uvijek koristi prostorni plan iz 1990 godine za područja općine sa dopunom iz 2013. („Službene novine općine Maglaj“, broj. 1/13).

Otvoren je problem i zakonitosti donošenja Rješenja o dozvoli građenja odnosno Lokacijskih i urbanističkih saglasnosti, a vezanih za nepostojanje-neposjedovanje elaborata o geomehaničkim karakteristikama nosivosti temeljnog tla, a s tim u vezi dozvoljene gradnje po vrsti i spratnosti objekata i bezbjednosti gradnje odnosno mogućih poremećaja u tlu sa neželjenim posljedicama.

Predmetni elaborat je obavezan dio glavnog projekta za područja na kojima je dozvoljena gradnja (za svaku građevinu pojedinačno ili što bi bilo bolje, jeftinije i racionalnije za svako područje u sklopu obuhvata regulacionog plana).

Sada i već duži period je stanje takvo da se navedeno kompenzira izjavama podnosioca zahtjeva da neće teretiti općinu u slučaju šteta na objektu izazvanih klizištima i loših geotehničkim karakteristika tla. Na ovaj način postavlja se i pitanje legalnosti donesenih Rješenja o odobrenju građenja, o čemu bi moguće trebalo zauzeti stav i Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona, a po pravu nadzora nad provođenjem odredbi Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK.

Problem predstavlja i donošenje rješenja o ispunjavanju minimalnih tehničkih uslova za obavljanje registrovane djelatnosti i drugih organa sa drugih nivoa vlasti u granicama svog djelokruga rada i za/na području ove općine ili kantona, a koje nije harmonizirano sa odredbama Zakona prostornom uređenju i građenju ovog kantona, pa je čak u direktnoj suprotnosti sa njima, a nije definisano ni prostornim planom kao ni regulacionim planovima.

Primjer su organizatori djelatnosti igara na sreću, telecom i kablovski operateri, sutra operateri nabavke i distribucije gasa, mala centrale na sve navedeno nadovezuje se prema spoznajama ovog organa i nepostojanje ili nedefinisane izgradnje, položaja i građenja istih u prostornom i regulacionim planovima. Slična pojava je i izgradnja objekata u zoni i ispod dalekovoda, što je posebno izraženo u naseljenom mjestu Moševac itd.

## V/2. Visokogradnja

Na osnovu dosadašnjeg rada i stanja u oblasti građenja, svi učesnici u građenju: investitori, projektanti, nadzorni organi, revidenti i izvođači radova samo se dijelom pridržavaju zakona i investiciono tehničke dokumentacije, razlozi za navedeno su različiti i širokog spektra:

1. neblagovremeno donošenje odluke od strane investitora o pokretanju investicije, pa slijedom toga hitnost i žurba, a posljedično “nerad organa državne uprave” I sporo rješavanje njihovih zahtjeva, neko mora biti kriv,
2. neblagovremeno, često i nepotpuno rješavanje imovinsko pravnih odnosa,
3. ne iskolčenje objekta u skladu sa urbanističkom saglasnosti ili lokacijskom informacijom od strane stručnih lica, kao osnovnom radnjom za pravilan smještaj objekta u prostoru I na k.č.-u, u skladu sa urbanističkom/lokacijskom informacijom i odobrenjem za građenje,
4. nikako ili nedovoljno poznavanje zakonskih i podzakonskih akta,
5. osjećaj i ponašanje da “Ja” mogu da radim šta hoću i kad hoću, različiti su razlozi za navedeno,
6. namjerno ili “slučajno” provociranje reakcije organa državne uprave ili inspekcije, sa aspekta “moći”,
7. “upošljavanje” radnika od strane izvođačkih preduzeća, razlog pa ljudi moraju raditi i moram im obezbijediti platu,
8. površan pristup projektovanju kao i nadzoru nad izgradnjom objekata, te nepoštovanje odredbi članova 101., 102. i 103. Zakona o prostornom uređenju i građenju u vezi sa sadržajem projekata,
9. slab ili nedosljedan nivo sankcionisanja nezakonitosti iz različitih razloga,
10. stav pojedinaca da su iznad zakona, odnosno da zakon za njih ne važi, što se u više slučajeva pokazalo kao tačno,
11. nedostatak jasno propisanih procedura (hodograma), ček lista, objedinjenih na jednom mjestu po različitim aktivnostima i postupanjima svih učesnika u postupku građenja do Rješenja o dozvoli upotrebe građevine uključujući i inspeksijski kao nadzor po pravu nadzora, nadležnog ministarstva.

Opšti dojam je da najvećem broju učesnika u postupku građenja projekat i saglasnosti trebaju samo forme radi, kako bi mogli reći da imaju investiciono tehničku dokumentaciju propisanu zakonom u smislu naslova i naziva akata, zadovoljavajući na ovaj način formu pri čemu zanemaruju suštinu, zaboravljajući pri tom da je to pored ostale i dokumentacija, u skladu sa kojom se ***mora*** izvršiti izgradnja objekta i ***koju investitor ili pravni sljednik (nasljednik ili kupac) mora čuvati dok god objekat postoji (član 107. Stavovi (5), (6) i (7). Zakona o prostornom uređenju i građenju)***, najčešće se protivno i ovim zakonskim odredbama, ***počinje se graditi bez bilo kakvih akata, sa svim problemima koji iz toga mogu i proizilaze.***

Projektno rješenje u fazi izvođenja radova pretrpi izmjene i promjene na terenu koje se na vrijeme ne ažuriraju i usklađuju, po propisanom postupku, odnosno prije pristupanja istim u fazi građenja (član 121 Zakona).

Navedeno se najčešće ogleda u promjeni površine i oblika objekta, broju i strukturi etaža, izmjeni i promjeni odobrenog položaja objekta na mikro lokaciji, a prilikom iskolčenja objekta od nekvalifikovanih lica ili sve zajedno, a sve skupa se ne ažurira do kraja, odnosno ne izvrše potrebne izmjene i dopune dokumentacije i odobrenja koja su donesena na osnovu projektne dokumentacije koja je pretrpila izmjene na terenu.

Investitori individualnih stambenih objekata, ako zadovoljavaju i provedu postupke i procedure iz prethodnog stava, ne provedu aktivnost na izgradnji objekta do kraja, odnosno do upotrebne dozvole, zaključno sa dobijanjem odobrenja za upotrebu, a što je uslov za uknjižbu nekretnine, odnosno upis u Z.K. uložak [član 135 stav (10) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona, („Službene novine ZDK“, broj: 1/14 i 4/16)].

Stoga se predlaže da nadležna služba na posebnom aktu, papiru ili uputstvu, zainteresovanim investitorima i u fazi pokazivanja interesa za izgradnju odnosno investiranje na području općine Maglaj, uruči popis svih obaveza, postupaka i procedura koje moraju ispuniti sa rokovima izvršenja, kao i obaveza koje nadležni organi Općine moraju izvršiti po službenoj dužnosti, a u postupku ishodovanja investiciono tehničke dokumentacije odnosno pripreme za izgradnju, a sve na osnovu zakona koji regulišu ovu oblast.

Na ovaj način bi se investitorima kao alibi izbio argument prigovora uz opravdanje da nešto nisu znali.

Zaseban problem predstavljaju rokovi i izvršenje obaveze u smislu prijave gradilišta, a što je direktna obaveza investitora na izgradnji objekata član 93. Zakona o prostornom uređenju.

Uređenje fasada postojećih objekata u urbanom području uređeno je članom 142. stav (5) Zakona o prostornom uređenju sa rokom od 3. godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona i isteklo je 8.2.2017. godine, a stanje donekle sanirano uz još dosta preostalog posla.

Status i legalizacija nelegalno izgrađenih građevina nije definisana niti precizno određena Zakonom, ali je ostavljena mogućnost ishodovanja odobrenja za već izgrađene objekte, naime isto je određeno članom 77. Zakona o prostornom uređenju i građenju, a što bi bilo nužno bez dvojbe preciznije odrediti i definisati kroz odluku o Minimalnim urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekata, odnosno novim prostornim planom Općine koji je u postupku izrade ili odlukom o korištenju građevinskog zemljišta, (Odlukom o građevinskom zemljištu).

Opšte poznata činjenica je da je nelegalna gradnja, i na osnovu gore navedenog, pojava, a ne slučaj kako u ovoj Općini tako i na širem prostoru, ali se stanje polako popravlja.

Po mišljenju ovog organa trebalo bi zauzeti stav po ovom pitanju kako bi se isto rješavalo na prihvatljiv način po ovu zajednicu, s obzirom na specifičnosti i okolnosti u kojima je veliki broj rekonstruisanih i obnovljenih objekata putem donacija i pomoći, odnosno aktivnostima, obnove porušenih i oštećenih objekata kako u poratnom period tako i kao posljedica klizišta poplava.



Shodno navedenom bilo bi nužno u što kraćem period poduzeti sljedeće mjere:

1. Putem medija obavijestiti javnost o postupcima i procedurama zakonite gradnje,
2. Medijski propagirati legalnu gradnju, a upozoravati na posljedice nelegalne gradnje i dosljedno ih provoditi uz obezbjeđenje neophodnih alata te izmjena i dopuna zakona kao i odabir preduzeća za uklanjanje nelegalno izgrađenih ili započetih objekata, odnosno prinudno izvršenje rješenja,
3. Educirati učesnike u građenju, a pogotovo investitore putem njihovih udruženja, a od strane nadležnih organa.

### V/3. Niskogradnja

Općinska odluka o lokalnim cestama gradskim ulicama i nekategorisanim putevima, koliko je ovom organu poznato još uvijek nije donesena odnosno usaglašena sa Zakonom o cestama Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" broj: 12/10, 16/10 i 66/13), član 4., članom 13. stav 4., a u vezi sa članom 19. i članom 25. istog zakona, te članovima 8. i 76. Pravilnika o održavanju javnih cesta ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" broj: 69/10), izuzev u dijelu da je donesena odluka o razvrstavanju lokalnih cesta na području Zeničko-dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj 9/14, koja svojim članom 5. utvrđuje kategoriju lokalnih cesta na području Općine Maglaj od rednog broja 1. do 21. u ukupnoj dužini od 84,47 km.

Inspeksijski nadzor između ostalog nad lokalnim cestama prema navedenom zakonu obavlja Općinska inspekcija, a nadležnost i nadzor nad Javnim stazama (rurarne unutrašnje komunikacije i pristupne staze), nekategorisanim putevima i gradskim ulicama nije preciznije određen podzakonskim aktima u smislu obaveza i odgovornosti, pa ni postojećom Odlukom Općinskog vijeća, „Odluka o Lokalnim putevima“ broj: 02-05-1784/03 od 30.10.2003. godine, koja je donesena na osnovu Zakona o cestama iz 2002 godine. Navedeni Zakon stavljen je van snage gore navedenim Zakonom o cestama iz 2010. godine.

Zaseban **problem su** nerazvrstane ceste i pristupni putevi sa vlasničkim ili suvlasničkim dijelovima "1/n" koji su u vlasništvu-suvlasništvu ili posjedu-suposjedu više suvlasnika ili suposjednika, pa su kao takvi u domenu rješavanja sudova, odnosno rješavanja imovinsko pravnih odnosa-sporova.

Ne riješeni ili sporni imovinsko-pravni odnosi i uplanjenje trasa lokalnih cesta, javnih staza i nerazvrstanih cesta, pa čak i gradskih ulica u katastarskom operatu i Z.K. uredu, predstavljaju i problem, a često i nepremostivu teškoću prilikom postupanja ovog inspektora, jer isti nisu uplanjeni u smislu korištenja po faktičkom stanju već se u kulturi vode kao poljoprivredno ili drugo zemljište, što u postupanju i provođenju nadzora izaziva probleme u smislu mogućnosti postupanja inspekcije.

Ovim putem se predlaže pokretanje aktivnosti po ovom pitanju i rješavanje navedenog problema čije rješenje nije brzo, a vjerovatno ni jednostavno. Navedeni problem se pojavljuje i obrnutom pojavnom obliku, tj u knjigama postoji uplanjen put, ali ga na terenu faktički nema niti se može na bilo koji način vizuelno identificirati, sem od strane stručnog lica geodetske struke.

#### V/4. Operativni problemi i nedostaci

1. Prekinuti postupci po osnovu pokrenute legalizacije objekata odnosno dogradnje, nadogradnje i zauzimanja javnih površina i dalje su u tom statusu izuzev jednog koji je do kraja okončan uključivo i upotrebnu dozvolu za ostale, nema ni pozitivnog ni negativnog rješenja od strane općinskog vijeća ili nadležne službe prema spoznajama ovog organa.

Do danas ovom organu nije dostavljen ugovor sa izvođačem radova na prinudnom uklanjanju nelegalnih objekata, a prethodni je prestao da važi zaključno sa 31.12.2013. godine, pa shodno tome u 2014., 2015., 2016 i 2017 godini nije ni bilo prinudnog uklanjanja objekata.

2. Ovaj problem ima veći broj općina u Zeničko dobojskom kantonu, jer te poslove preduzeća izbjegavaju kao i javljanja na tendere. Moguće rješenje je da zbog jednoobraznog i efikasnog pristupa ovom problemu na nivou Kantona, izmjena člana 158. stav 6. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14 i 4/16), na način da nadležno ministarstvo ZDK, izvrši odabir izvođača za prinudno uklanjanje objekata za sjeverni i južni dio kantona (mogući pristup, izvođači sa sjevera uklanjaju objekte na jugu i obratno).

Ovo pitanje trebalo bi riješiti na predloženi ili drugi način i izmjenama Zakona ili odabirom izvođača po postojećem Zakonu u što kraćem roku i u skladu sa tim obezbijediti sredstva u budžetu općine ili na nivou kantona, a sve iz razloga uvođenja reda u ovaj segment privrednih i drugih aktivnosti i u procesima približavanja EU.

3. Problem inspeksijskog zatvaranja i pečaćenja objekata i gradilišta koji ne posjeduju odgovarajuće dozvole ili radove ne izvode u skladu sa investiciono tehničkom dokumentacijom, odnosno protivno odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju do danas nije riješen.

Nije donesen Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta a što je obaveza Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline, Zeničko-dobojskog kantona, propisana članom 189., a u vezi sa članom 157. stav (2) i stav (3) i članom 159. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14 i 4/16), gdje jasno stoji da će isti donijeti Ministarstvo u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Zakona, a prošlo je gotovo 5 godina.

Predmetnim pravilnikom bila bi uređena oblast zatvaranja objekata i gradilišta na kojima su utvrđene nepravilnosti prilikom inspeksijskog nadzora, što bi umnogome poboljšalo rad i efikasnost ovog i drugih organa i uozbiljilo sve učesnike u građenju, od investitora, projektanata, revidenata, izvođača radova i nadzora nad građenjem i time poboljšalo i olakšalo rad organa državne uprave.

Predmetni problem se proteže i na poslovne objekte-poslovne prostore u funkciji, a koji nemaju nikako ili nemaju valjano odobrenje za upotrebu objekta.

## **V/5. Problem Silosa na Željezničkoj stanici i izbjegličkog naselja na Omerdinom polju**

Predmetni Silos je u veoma lošem i ruševnom stanju i dijelovi istog su u stanju da vrlo lako može doći do obrušavanja i potencijalno opasnih posljedica po život i zdravlje ljudi. Više puta se ovaj problem pokušao riješiti, ali postoji imovinsko pravni problem u smislu vlasništva odnosno po ovom pitanju u toku je sudski spor koliko je ovom organu poznato. Moguće rješenje je privođenje predmetnog objekta namjeni kojoj je i služio ili uklanjanje istog ili dijelova istog koji su izgubili stabilnost (vezna armirano-betonska greda) uz obezbjeđenje izvođača radova na prinudnom uklanjanju objekata ili na drugi način, a sve u cilju zaštite zdravlja, života i imovine građana.

## **V/6 Izbjegličko naselje Omerdino polje**

Naselje na Omerdinom polju je i dalje u stanju u kojem je bilo bez ikakvih pomaka ili rješenja iako je o navedenoj problematici raspravljalo i Općinsko vijeće. Ukoliko se isto nema namjeru urediti i privoditi drugoj namjeni u ovoj formi, onda predlažem njegovo uklanjanje i korištenje navedenog zemljišta za druge namjene, npr. socijalni stanovi kolektivnog stanovanja za nužni smještaj 28-40 m<sup>2</sup> koji bi se trajno (socijalne kategorije) ili privremeno nakon elementarnih nepogoda i prirodnih katastrofa koristili za smještaj i stanovanje.

## **V/7 Ostali objekti**

Napušteni stambeni objekat kraj stadion, poduzete aktivnosti i doneseno rješenje o uklanjanju, zapušteni stambeni objekat pored zgrade općine, tri zapuštena objekta u ulici Bosanska neposredno na ulazu u ulicu Viteška, stovarište građevinskog materijala na ulazu prije podvožnjaka na petlji Misurići, dva objekta u donjoj mahali, garaže kod kafea „Gentlmen“ 6 komada, garaže u ulici 1. marta u neposrednoj blizini PS Maglaj, šupe pored Silosa, stambeni objekat na uglu ulice S. O. Cara i sučeljavanju sa ulicom Srebreničkih žrtava rata, stara gimnazija na Omerdinom polju.

## ***VII. Nedostaci koji se odnose na uređenje i održavanje saobraćajne i infrastrukture objekata, uređenje fasada objekata, ograda oko posjeda, pravilne odvodnje oborinskih voda sa ulica i puteva, vertikalne i horizontalne saobraćajne signalizacije***

### **VI/1 Infrastruktura objekata**

Saobraćajno i infrastrukturno uređenje objekata najčešće nije obuhvaćeno projektnim rješenjem niti investiciono tehničkom dokumentacijom, pa ni odobrenjima koja se izdaju u postupku (lokacijska informacija, urbanistička saglasnost, rješenje o dozvoli građenja, tehnički pregled-upotrebna dozvola), mada u zadnje vrijeme ima pozitivnih pomaka.

U takvoj situaciji investitori pribjegavaju rješenjima koja su po njima optimalna i zadovoljavaju njihove potrebe u tom smislu, bez obzira na to, ako, koga i kako ugrožavaju takvim rješenjem. Nakon svega građani, vlasnici i posjednici dolaze u situaciju da traže-trebaju intervenciju državnih organa ovog ili drugog nivoa, a izvor problema je ne upućenost kao i oglašivanje na rješenje problema u formi zar to nije u sklopu ovoga ili onoga. Sve ovo su problemi koji se mogu većim dijelom izbjeći u samom postupku obezbjeđenja-ishodovanja investiciono tehničke dokumentacije, pravilnim i pravovremenim informisanjem građana i potencijalnih investitora, kako je to ranije navedeno.

Ovaj problem je izražen pogotovo u slučaju rekonstrukcija-novogradnji, kao i prilikom kupoprodaja objekata i zemljišta, kada ni jedna strana ne utvrdi ili nepotpuno utvrdi činjenice, šta i pod kojim uslovima se prodaje ili kupuje, pri čemu poklanjaju vjeru katastarskim skicama, posjedovnim listovima, rjeđe ZK izvadku, a ovi dokumenti su često protivrječni odnosno nisu usklađeni, a još rjeđe izvrše identifikaciju, utvrđivanje i obilježavanje međa na terenu.

Gotovo sve radnje kupoprodaje se obavljaju bez stručne identifikacije na terenu i utvrđivanja svih činjenica bitnih za korištenje zemljišta i objekta-kata, prije svega pristupnih puteva i uplanjenja istih sa obilježavanjem kontura postavljanjem međnih oznaka kao transparentnom i trajnom kategorijom. Navedene aktivnosti bi se odnosile prije svega na utvrđivanje postoje li ili ne postoje dozvole i saglasnosti i/ili neka druga prava i obaveze koja se podrazumijevaju, ali nisu utvrđena ili obezbjeđena pa su investitorima onda krivi izvršni organi općine. Prilikom ovih situacija gotovo po pravilu zanemaruju svoj površan pristup i neutvrđivanje svih relevantnih činjenica bitnih i potrebnih za nesmetano i na zakonu zasnovano korištenje nekretnine, odnosno da li je provedena sva Zakonom propisana procedura, za mirno i neometano uživanje posjeda.

Najčešći problemi u ovom pravcu su neuplanjene pristupne staze ili uplanjene ali u dijelu 1/n, iz čega proizilaze imovinsko pravni sporovi, aktivnosti policije na terenu, a posljedično i zahtjevi za postupanje ovog i drugih organa u zaštiti “prava” investitora-kupaca, iako su isti u najvećem broju slučajeva, sami doprinijeli problemu, ali traže zaštitu institucija sistema i ti slučajevi najčešće završavaju na sudu, iako bi bili izbjegnuti u pravilno provedenim aktivnostima **ili ne bi došlo do realizacije gradnje odnosno prometa nepokretnosti.**

## **VI/2 Uređenje fasada objekata**

U najužoj, a i široj urbanoj zoni gradskog područja, još uvijek su vidljiva oštećenja fasada od ratnih dejstava koja veoma ružno djeluju i narušavaju urbani izgled i najužeg urbanog dijela Maglaja, ista su uočljiva kako na privatnim kućama tako i poslovnim objektima i prostorima, kao i zgradama kolektivnog stanovanja, navedeni problem je umanjen, ali još egzistira.

Ovaj problem uređen je Zakonom o prostornom uređenju i građenju (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj: 1/14 i 4/16), kako je ranije navedeno, a članom 142. stav 5. određeno je:

“(5) Fasade, krovovi objekata kao i olučne vertikale i slivnici zgrada u svim urbanim gradski područjima **moraju se urediti u roku od 3 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, uz prethodno dobivenu saglasnost nadežne općinske službe**, a finansiranje navedenih fasaderskih radova pada na teret vlasnika odnosno suvlasnika objekata, stanova i poslovnih prostora u zgradama kolektivnog stanovanja, **primjenom odredbi Zakona o upravljanju i održavanju stambenih i stambeno-poslovnih zgrada**”, a stavom 6. istog člana određeno je:

“(6) Svi vlasnici ili suvlasnici koji ne postupe u skladu sa odredbama stava (5) ovog člana, a čiji objekti ugrožavaju sigurnost i zdravlje ljudi, čine prekršaj iz člana 184. stav (1) alineja b. ovog zakona”.

Pa se može reći da ni inspekcija u ovom dijelu ne radi i nije uradila svoj posao.

U vezi sa navedenim je ispuštanje oborinskih voda iz olučnih vertikalna i kondenzata iz klima uređaja direktno na trotoare i ulice, kako u gradskim tako i ruralnim naseljima što izaziva problem tokom čitave godine, ali su isti najizraženiji tokom zimskog perioda sa topljenjem snijega tokom dana i niskih temperature u noćnim satima, te stvaranja poledice koja potencijalno ugrožava život i zdravlje ljudi, a može biti uzrokom saobraćajnih nesreća, kad se klima uređaji koriste za grijanje, što je sve rjeđi slučaj.

### **VI/3 Pomoćni objekti i ograde oko posjeda**

Pomoćni objekti tipa garaža, ljetnih kuhinja određena je članom 12. i 13. Regulacionog plana Maglaj južni dio ("Službene novine Općine Maglaj", broj 4/07) odnosno članovima 11. i 12. Za Maglaj sjeverni dio isti broj službenih novena, pa su vrlo česti slučajevi kršenja ovih odredbi.

U ovom dijelu imamo poseban problem šarenila tipova i vrsta ograda pogotovo od ulične, pogledima prolaznika izložene strane, koje su čak i međusobno smaknute sa linije pravca, iako se prostiru duž iste ulice. Obezbjedenje investiciono tehničke dokumentacije za ograde samostalno ili u sklopu projektovanog infrastrukturnog uređenja objekata je, **problem koji za investitore i ne postoji**, pa bi u ovom pravcu bilo nužno poduzeti mjere u sklopu donošenja Rješenja o lokacijskoj informaciji, urbanističkoj saglasnosti i odobrenja za građenje, odnosno u fazi izrade prostornog, regulacionih i urbanističkih planova, projektovanja-idejnog i glavnog-izvedbenog projekta na osnovu kojih se i donose Rješenja o lokacijskoj i urbanističkoj saglasnosti odnosno Rješenje o odobrenju građenja, **sve češći je slučaj u gradskom području i građenja ograda koje prelaze visinu 1,10 m, iako je to maksimum koji ograd ne može prelaziti u odnosu na kotu kolovozne površine i zbog bezbjednosti saobraćaja, a propisano je članom 24. odnosno 30. istih planova i Službenih novena.**

I u ovom slučaju bi bilo dobro propisati vrstu, tip, oblik i izgled ograda, kao i mjesto i način postavljanja ograda, ili čak uklanjanja istih u urbanom dijelu grada sa prelaznim periodom za prilagođavanje propisanim odredbama, sve ovo bi se moglo i trebalo riješiti novim **Prostornim planom općine i na njemu zasnovanim urbanističkim i regulacionim planovima.**

Ovaj problem se naslanja i na ranije navođeno čišćenje snijega i uklanjanja istog sa ulica i trotoara, kao i bespravno zauzimanje javnih, odnosno zemljišnih parcela u posjedu Općine.

### **VIII. Prikupljanje i odvodnja oborinskih voda sa ulica i puteva**

Ovaj problem je izražen u užem gradskom području, po ovom pitanju nužna bi bila temeljita aktivnost i rekonstrukcija odvodnog-kanalizacionog sistema na način da se vrši separatno prikupljanje i odvođenje otpadnih i oborinskih voda do recipijenta odnosno prečištača.

Navedeni problem je prekomjerno izražen u ruralnim područjima gdje se putni kanali koriste kao recipijent za ispuštanja fekalnih i drugih voda, što bi se uz javna upozorenja, kvalitetno održavanje putnih kanala lokalnih i drugih puteva te rigorozne mjere kontrole i politike prekršajnog kažnjavanja moralo dati pozitivan rezultat, a preveniralo bi potencijalne izvore zaraze.

Treba imati na umu da je najveći neprijatelj puteva loše riješena odvodnja oborinskih voda i kvalitet izvođenja radova, a manje eksploatacioni uslovi ukoliko se isti odvijaju u projektovanom režimu.

Pravilnu odvodnju oborinskih voda, pogotovo sa lokalnih i pristupnih puteva veoma često sprečavaju nestručno i bez odobrenja građenje prilaza objektima ili poljoprivrednim parcelama.

### **IX. Ljetno i zimsko održavanje lokalnih cesta i ulica**

Tokom 2018. godine redovnog ljetnog održavanja lokalnih i nekategorisanih puteva izuzev hitnih intervencija (most Fojnica), praktično nije ni bilo, ako se isključe investiciona ulaganja.

Za zimsko održavanje cesta, ako se po jutru dan poznaje, može se konstatovati da se obavlja prilično tromo i na relativno niskom nivou ne ulazeći u razloge za navedeno bilo opravdane bilo neopravdane, kako ulica tako i lokalnih puteva, ali istog nije bilo do 13. decembra 2018. godine kad je pao prvi snijeg u zimskoj sezoni 2018/2019.

#### **-Vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija**

U ovom slučaju nužno bi bilo postupiti po članu 76. Zakona o cestama Federacije BiH i izraditi **Saobraćajni projekat za sve lokalne i nekategorisane puteve i gradske ulice**, kojim bi isto bilo uređeno, a bio bi olakšan i nadzor i praćenje stanja, sa eventualnim uključenjem i nerazvrstanih i nekategorisanih cesta, kao izvršiti i druge obaveze iz ove oblasti propisane Zakonom o cestama FBiH. a sve kako je to propisano članom 76. Zakona o cestama FBiH

### **X. Zgrade kolektivnog stanovanja**

Skupština ZDK je u 2016. godini donijela Zakon o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, objavljen u "Službenim novinama ZDK", broj: 4/16. Predmetnim zakonom uređeno je korištenje, održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima stambenih i stambeno poslovnih zgrada, međusobni odnosi etažnih vlasnika, upravljanje zgradom, naknada za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, obaveze grada i općine, **a sve u cilju zaštite života i sigurnosti ljudi i imovine.**

**Shodno navedenom zakonu i članu 28. istog etažni vlasnici za sve zgrade sa 2 ili više etažnih vlasnika i više od 4 stana moraju imati svog upravitelja, a njegov izbor bili su dužni izvršiti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.**

Odreden broj stambenih, poslovnih i stambeno poslovnih zgrada, ni do danas nije izabrao upravitelja niti im je nametnut na način propisan članom 31. istog Zakona. Upravitelj su predmetnim zakonom date ima široke ovlasti, ali i obaveze te je u poziciji da olakša postupanje organa izvršne vlasti u smislu održavanja zajedničkih dijelova zgrade, jer u tom slučaju se postupa prema "jednom licu", a svi etažni vlasnici "govore jednim jezikom", sa istim obavezama i pravima.

Dostaviti:

1. Naslovu 2 x
2. a/a

Urbanističko-građevinski i putni inspektor  
M.P. \_\_\_\_\_  
mr. sc. Zijad Džaferović dipl. ing. građ.

Strana 14 od 14



**-Urbanističko-građevinski i putni inspektor-**

Broj: 06-23-6-SI-P-19/19

Datum: 9.01.2019. godine

**1. OPĆINSKI NAČELNIK,**  
**2. Služba Općinskog vijeća i**  
**Općinskog Načelnika**  
**OVDJE**

**PLAN RADA OVOG ORGANA ZA 2019. GODINU**

Plan je urađen na osnovu izvršenja za 2018. godinu i prosječnim izvršenjem za u period 2013-2018. godina (Tabela 1. izvještaja o radu) sa izvršenim korekcijama i iskazanim planiranim brojem kontrola, kako po tipu tako i po svrsi kontrole. Prilikom ovih aktivnosti ovaj organ će u svom radu koristiti i pomoćne šifarnike sa preciznijim odrednicama vrste kontrole, tipa kontrole, donesenih akata, rješenja i zaključaka.

Planom su predviđene kontrole po tipu kako slijedi:

**Tabela 1.**

	<a href="#">TIP KONTROLE [Kolona 7 K. Insp.]</a>
<b>SK</b>	Po službenoj dužnosti
<b>SPK</b>	Službena Preventivna kontrola
<b>Z-1</b>	Po zahtjevu stranke [kontrola po zahtjevu fizičko lice]
<b>Z-2</b>	Po zahtjevu stranke [kontrola po zahtjevu Pravno lice]
<b>O</b>	Ostalo

Kontrole sa gore navedenim oznakama mogu biti po zahtjevu stranaka, službene, službene preventivne kontrole učesnika u građenju, korištenju i eksploataciji objekata.

Cilj redovnih kontrola u 2019 godini je uz maksimalnu, nedvosmislenu i bezrezervnu podršku izvršne vlasti metodom javnog obavještanja i oglašavanja, prekinuti praksu početka građenja ili drugih zahvata u prostoru, te korištenja javnih površina, a bez odgovarajućeg odobrenja nadležnog organa.

Takođe dostižan cilj bi, uz odgovarajuću podršku bilo i uklanjanje ruševnih i napuštenih objekata u urbanom gradskom području, kako je to i navedeno u izvještaju za 2018. godinu bilo dobrovoljnim bilo prinudnim izvršenjem uklanjanja predmetnih objekata.

Konačno planovi postoje i rade se kao reper na osnovu koga bi se moglo pratiti izvršenje, pa na osnovu dobijenih analitičkih podataka otvorila mogućnost poduzimanja potrebnih i odgovarajućih mjera kojima bi se dostigao planirani i željeni cilj u Tabeli 1. prikazan je planirani broj kontrola po strukturi i vrsti.

Planirani broj i vrsta kontrola sadržani su u Tabeli 2.



