Na osnovu člana 81. stava 4. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 2/06), Vlada Federacije Bosne i Hercegovine donosi

**UREDBU**  
  
  
**O TEHNIČKIM SVOJSTVIMA KOJE GRAĐEVINE MORAJU ZADOVOLJAVATI U POGLEDU SIGURNOSTI TE NAČINU KORIŠTENJA I ODRŽAVANJA GRAĐEVINA**

“ Službene novine Federacije BiH, broj 29/07, 51/08 i 99/14 “

**Neslužbeni prečišćeni tekst**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Član 1.**

Ovom Uredbom utvrđuju se tehnička svojstva koje građevine moraju ispunjavati u pogledu sigurnosti te način korištenja i održavanja građevina.

**Član 2.**

Tehnička svojstva koje građevine moraju ispunjavati u pogledu sigurnosti te način korištenja i održavanja građevina utvrđuju se u skladu sa odredbama ove Uredbe, odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, pravilnicima, tehničkim propisima i pravilima struke, a u skladu sa načelima evropskog usklađivanja tehničkog zakonodavstva.

**II. TEHNIČKA SVOJSTVA KOJA GRAĐEVINE MORAJU ZADOVOLJAVATI U POGLEDU SIGURNOSTI**

**Član 3.**

Sve građevine ovisno o svojoj namjeni tokom svog trajanja mora ispunjavati tehnička svojstva koja građevine moraju zadovoljavati u pogledu sigurnosti i druge uvjete propisane ovom Uredbom, pravilnicima i tehničkim propisima, te urbanističkim uvjetima propisanim Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Zakon ).

Svi građevinski proizvodi, materijali i oprema koji se ugrađuju u građevine moraju zadovoljavati uvjete propisane pravilnicima i tehničkim propisima o svojstvima građevinskih materijala, kao i urbanističkim uvjetima propisanim Zakonom.

**Član 4.**

**1. Sigurnost**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena na način da se postigne sigurnost građevine u cjelini, kao i svakog njenog dijela i elementa.  
  
Sigurnost je sposobnost građevine da izdrži sva predviđena djelovanja koja se javljaju pri normalnoj upotrebi, te da sadrži sva bitna tehnička svojstva tokom predviđenog vremena trajanja, a to su:  
  
1) mehanička otpornost i stabilnost,  
  
2) zaštita od požara,  
  
3) higijena,  
  
4) zdravlje i zaštita okolice,  
  
5) sigurnost u korištenju,  
  
6) zaštita od buke,  
  
7) ušteda energije i toplinska zaštita,  
  
8) odstupanje od bitnih zahtjeva građevine i  
  
9) nesmetan pristup i kretanje u građevini.

**2. Mehanička otpornost i stabilnost**

**Član 5.**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da tokom građenja i korištenja predvidljiva 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**

**Član 6.**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da se u slučaju požara:  
  
1) čuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena utvrđena posebnim propisom,  
  
2) priječi širenje vatre i dima unutar građevine,  
  
3) priječi širenje vatre na susjedne građevine,  
  
4) omogući da lica mogu neozlijeđeno napustiti građevinu, odnosno da se omogući njihovo spašavanje i  
  
5) omogući zaštita spasioca.  
  
Građevina mora da bude projektovana i izgrađena tako, da u slučaju normalnog korištenja, ne može doći do eksplozije.

**4. Higijena, zdravlje i zaštita okolice**

**Član 7.**

Građevina mora biti projektovana 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) skupljanjem vlage u dijelovima građevine ili na površinama unutar građevine.  
  
Građevinski proizvodi i oprema moraju se u građenju izabrati, izvesti, ugraditi ili povezati, preinačiti i održavati tako da zbog hemijskih, fizikalnih ili drugih uticaja ne može doći do opasnosti, smetnje, šteta ili nedopustivih oštećenja tokom korištenja građevine.

**5. Sigurnost u korištenju**

**Član 8.**

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

Svi objekti koji su priključeni na niskonaponsku mrežu u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ove Uredbe, moraju biti zaštićeni osiguračima-sklopkama-rastavljačima ugrađenim na mjestu priključka na niskonaponsku mrežu a koji zadovoljavaju uvjete propisane normom BAS EN 60947-3."  
  
Osigurači-sklopke-rastavljači iz stava 2. ovog člana se mogu ugraditi i na mjestima grananja niskonaponske mreže, čiji će optimalan broj zavisno od konfiguracije mreže odrediti nadležna elektrodistribucija.

**6. Zaštita od buke**

**Član 9.**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena na način da zvuk što ga opaža lice koje boravi u građevini ili u njezinoj blizini bude na takvom nivou da ne ugrožava zdravlje te da osigura noćni mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad, odnosno da nivo buke u građevini i njenoj okolini, kao i buke izvan ne prelazi, posebnim propisom određene, dopuštene vrijednosti za tu namjenu.

**7. Ušteda energije i toplinska zaštita**

**Član 10.**

Građevina mora biti projektovana i izgrađena u skladu sa pravilnicima i tehničkim propisima koji se odnose na uštedu toplotne energije, toplotnu zaštitu, sisteme ventilacije, klimatizacije i grijanja.  
  
Građevina i njezini uređaji za grijanje, hlađenje i provjetravanje moraju biti projektovani i izgrađeni na način da u odnosu na klimatske prilike, potrošnja energije prilikom njenog korištenja bude jednaka propisanom nivou ili niže od njega, a da se osigura zadovoljavajući nivo toplote unutar građevine, da se, u skladu sa poznatim dostignućima struke, osigura toplotna reciklaža, odnosno ušteda energije.

**8. Nesmetan pristup i kretanje u građevini**

**Član 11.**

Građevine javne i poslovne namjene moraju biti projektovane i izgrađene tako da je licima sa smanjenom pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretane, boravak i rad.  
  
Uvjeti i način nesmetanog pristupa, kretanja,boravka i rada licima sa smanjenom pokretljivosti iz stava 1. ovoga člana utvrđeni su Uredbom o prostornim standardima, urbanističko- tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ("Službene novine Federacije BiH", broj 10/04).

**9. Odstupanje od bitnih zahtjeva građevine**

**Član 12.**

U slučaju rehabilitacije dobara koja su Odlukama Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika, uspostavljene Aneksom 8. Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini (u daljnjem tekstu: Komisija) proglašena nacionalnim spomenikom, odnosno građevine u kojima se licima sa umanjenim tjelesnim sposobnoistima osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, može se odstupiti od nekih bitnih zahtjeva za građevinu uz saglasnost Federalnog ministarstva prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo.  
  
Saglasnost iz stava 1. ovoga člana može se izdati na prijedlog investitora, po prethodno pribavljenom mišljenju nadležnog ministarstva za kulturu, odnosno za rad i socijalnu politiku.  
  
Saglasnost iz stava 1. ovoga člana neće se izdati ako tehničkim rješenjima građevine ili drugom mjerom, nije na pouzdan način u zadovoljavajućoj mjeri nadomješteno odstupanje od bitnih zahtjeva za građevinu.

**III. NAČIN KORIŠTENJA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE**

**Član 13.**

Građevine se smiju upotrebljavati samo na način i u skladu sa njezinom namjenom.

Održavanje i korištenje građevine vrši se u skladu sa pravilnicima, tehničkim propisima i pravilima struke  
  
Održavanje i korištenje građevine vrši se u skladu sa posebnim propisima, bosanskohercegovačkim državnim standardima /BAS/, tehničkim propisima i pravilima struke.

**Član 14.**

Vlasnik građevine, odnosno korisnik dužan je osigurati održavanje građevine tako da se u toku njezinog trajanja očuvaju tehnička svojstva koje građevine moraju zadovoljiti u pogledu sigurnosti, unapređivanje ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu te ju je dužan održavati tako da se ne narušavaju spomenička svojstva građevine, odnosno dobara sa koje je Komisija proglasila nacionalnim spomenikom.  
  
Vlasnik građevine, odnosno korisnik dužan je održavati građevinu na način da se njenim održavanjem osigurava upotrebljivost i ispravnost građevine, uređaja i opreme, upotrebljivost građevine kao cjeline i sigurnsot njenog korištenja.

**Član 15.**

U slučaju oštećenja građevine zbog kojih postoji opasnost po život i zdravlje ljudi,okolicu, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu (požari, poplave, intervencije na elektroinstalacijama i sl.) vlasnik građevine, odnosno korisnik je dužan preduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.  
  
Vlasnik građevine,odnosno korisnik dužan je odmah preduzeti radove koji se izvode kao hitne intervencije, odnosno obavijestiti odmah po saznanju pravno lice kojem je povjereno održavanje građevine, odnosno kojem je povjereno održavanje uređaja, instalacija i sl. o po potrebi preduzimanja radova koji se izvode kao hitne intervencije te obavijestiti druge nadležne organizacije, odnosno službe u skladu sa posebnim propisima.

**Član 16.**

Praćenje stanja građevine, godišnji (periodični) pregled građevine, izradu pregleda poslova za održavanje i unapređivanje ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevine, utvrđivanje potreba za obavljanje popravaka građevine i druge slične stručne poslove može obavljati samo pravno lice koje ima u stalnom radnom odnosu diplomiranog inžinjera ili inžinjera odgovarajuće struke s položenim stručnim ispitom iz člana 30. Zakona.

**Član 17.**

Pravna lica kojima je povjereno održavanje građevine, odnosno vlasnik građevine, odnosno korisnik koji samostalno održava građevinu, dužna su voditi knjigu održavanja u koju unose podatke o vlasniku, o kontrolnim ispitivanjima, o kontrolnim pregledima i mjerama koje treba preduzeti za saniranje uočenih nedostataka.  
  
Vlasnik, odnosno korisnik građevine dužan je svake godine osigurati sredstva za održavanje građevine.

**IV. NADZOR**

**Član 18.**

Nadzor nad provođenjem odredaba ove Uredbe vrši nadležna urbanističko-ekološka inspekcija.

**V. KAZNENE ODREDBE**

**Član 19.**

Novčanom kaznom od 3.000,00 KM do 10.000,00 KM, kazniće se za prekršaj pravno lice u svojstvu vlasnika građevine ako:  
  
1) ne održava građevinu,  
  
2) praćenje stanja građevine ne povjeri licu koje ispunjava uvjete iz čl. 16. i 17. ove Uredbe,  
  
3) koristi građevinu suprotno njenoj namjeni,  
  
4) ne označi oštećenu građevinu opasnu po život i zdravlje ljudi, okolicu, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu do otklanjanja takvog oštećenja,  
  
5) u slučaju rehabilitacije nacionalnih spomenika odstupi od bitnih svojstava građevine bez saglasnosti Ministarstva.  
  
Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 5000,00 KM.  
  
Za prekršaj iz stava 1. tač. 2, 3. i 5. ovoga člana kazniće se i fizičko lice vlasnik građevine novčanom kaznom u iznosu od 400,00 KM do 5000,00 KM.

**Član 20.**

Novčanom kaznom od 3.000,00 KM do 10.000,00 KM, kazniće se za prekršaj pravno lice kojem je povjereno održavanje građevina ako:  
  
1) ne vodi knjigu održavanja,  
  
2) ne preduzme mjere koje treba preduzeti za saniranje uočenih nedostataka.  
  
Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 5000,00 KM.

**VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 21.**

Ova Uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

V broj 136/07  
aprila 2007. godine  
Sarajevo

Premijer  
dr. **Nedžad Branković**, s. r.