

# ЗАКОН

## О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ

(Објављен у "Сл. гласнику РС", бр. 40 од 16. маја 2013)

### I - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овим законом уређују се систем просторног планирања и уређења простора, припрема, израда и доношење докумената просторног уређења, локацијски услови, уређење грађевинског земљишта, издавање дозвола за грађење, врсте и садржај техничке документације, грађење објеката и међусобни односи између учесника у грађењу, употреба и уклањање објеката, легализација објеката, вршење надзора над примјеном овог закона, надлежност и рад Инжењерске коморе, те друга питања од значаја за уређење простора, грађевинско земљиште и грађење објеката.

#### Члан 2.

(1) Изрази употребљени у овом закону који се односе на уређење простора и грађевинско земљиште имају следеће значење:

а) важне зоне и локације су простори који се као природни фактори развоја (пољопривредна земљишта и подручја, рудно благо, ловна и риболовна подручја и друга подручја) за које се нису стекли услови коришћења у планском периоду документа просторног уређења који се доноси, планом штите и чувају у, поред тога то су и карактеристична шумска подручја, посебно вриједни пејзажи, обале и друга карактеристична и вриједна подручја за које се планом прописује трајна заштита без могућности грађења,

б) град, у смислу овог закона, јесте јединица локалне самоуправе, који према документима просторног уређења представља повезану урбану, инфраструктурну и просторну цјелину у функцији свакодневних потреба становништва,

в) градско грађевинско земљиште је изграђено и неизграђено земљиште у градовима и насељима градског карактера, које је одговарајућим документима просторног уређења намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама овог закона, а раније је одређено законом и другим прописима, односно које је као такво одређено одлуком скупштине јединице локалне самоуправе,

г) грађевинска линија је планска линија на површини, изнад или испод површине земље и воде, одређена графички и нумерички планом или на основу плана, која представља границу до које се објекат може градити или на којој се мора градити, односно линију коју не смије прећи најистуренији дио објекта,

д) грађевинска парцела је површина земљишта испод објекта и земљишта за редовну употребу објекта која је документом просторног уређења, или на основу тог документа, одређена нумерички и графички, са обезбијеђеним колским и пјешачким приступом на јавну саобраћајну површину, одговарајућим бројем паркинг-мјеста и обезбијеђеном зеленом површином која обухвата минимално 20% укупне површине парцеле код изградње нових објеката, осим у случају замјене постојећег објекта новим,

ђ) документ просторног уређења је плански документ којим се одређује организација, намјена и начин коришћења и управљања простором, те критеријуми и смјернице за уређење и заштиту простора,

е) заштитни појас и заштитна зона су површине земљишта, водне површине или ваздушни простори који су одређени планом или на основу плана нумерички и графички и намијењени су за заштиту живота и здравља људи, безбједност објеката, површина или простора, у складу са одредбама посебних прописа или у складу са стручним правилима која се примјењују у одговарајућој области,

ж) зелене и рекреационе површине, осим објеката пејзажне архитектуре, подразумевају и јавне зелене површине, зелене зоне, односно појасеве, а које имају различите рекреационе и заштитне намјене, зелене површине стамбених, односно урбаних цјелина, зелене површине посебне намјене, површине за рекреацију и масовни спорт на отвореном простору (игралишта, излетишта, шеталишта, спортски терени, купалишта), зелене површине уз обале ријека и језера,

з) зона је просторна цјелина или дио просторне цјелине, графички и нумерички одређена документом просторног уређења и у складу са посебним прописима,

и) зоне природног ризика су угрожена подручја одређена према природним карактеристикама подручја (атмосферски, хидролошки, сеизмолошки и пламени феномени, који усљед своје локације, озбиљности и учесталости имају потенцијал озбиљног утицаја на друштво), а то су плавна подручја, клизишта, усједи, лавине, подручја шумских пожара, земљотреса, осулине и друго,

ј) историјски урбани пејзаж је урбано подручје са историјским слојем друштвених, културних и природних вриједности и карактеристика,

к) јавна инфраструктура представља објекте на површини, изнад и испод површине земље и воде,

изграђене или планом предвиђене за изградњу, који омогућавају кретање људи, добара, производа, воде, енергије, информација и друго, а може бити саобраћајна, хидротехничка, енергетска, телекомуникациона, информациона и остала,

л) јавне површине су земљишне или водне површине које су документом просторног уређења или на основу њега одређене нумерички и графички или само графички, намијењене за јавну употребу, јавне дјелатности и активности и које су као такве доступне неодређеном броју лица,

љ) коефицијент заузетости је однос тлоцртне површине свих објеката на грађевинској парцели (укључујући кровне вијенце, балконе, терасе и слично) и укупне површине грађевинске парцеле,

м) коефицијент изграђености је однос укупне бруто грађевинске површине свих надземних етажа објеката и укупне површине грађевинске парцеле,

н) комунална инфраструктура је јавна инфраструктура јединице локалне самоуправе,

њ) локације за праћење стања животне средине су постојеће или планом предвиђене локације, зоне или просторне цјелине, на којима се врши посматрање и мјерење емисија, еколошких медија и осталих параметара еко-система (биодиверзитет, еколошки услови вегетације).

о) насеље је изграђен и функционално обједињен простор на којем су обезбијеђени услови за живот, рад и задовољавање заједничких потреба становника, а могу имати карактер градског или сеоског насеља,

п) насељено мјесто је територијална јединица која, по правилу, обухвата једно или више насеља, са подручјем које припада том насељеном мјесту,

р) објекти пејзажне архитектуре представљају објекте који чине урбану цјелину, изграђене или планом предвиђене за изградњу, као што су: парк, сквер, врт, трг, гробље, булевар, дрворед, градски парк, рејонски парк, парк-шума, плажа, кеј, школско двориште, двориште вртића, зоолошки, дендролошки и ботанички вртови, уређени простори унутар стамбених блокова, партери и друго,

с) одрживи развој је омогућавање коришћења таквог простора, који уз очување животне средине, природе и трајног коришћења природних добара, те заштиту културног наслеђа и природних вриједности, задовољава потребе садашњих генерација, без угрожавања потреба будућих генерација,

т) остало грађевинско земљиште је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама овог закона, а које се налази изван зоне градског грађевинског земљишта, односно изван градова и насеља градског карактера, а одређено је одлуком скупштине јединице локалне самоуправе,

ћ) плански период је период изражен у годинама за који су извршене анализе и оцјена потреба и могућности просторног развоја и утврђени циљеви и програм, односно концепција развоја подручја у обухвату документа просторног уређења,

у) простор је скуп природних и изграђених структура на површини, изнад или испод површине земље и воде, докле допиру непосредни утицаји људске дјелатности,

ф) просторна цјелина је просторно и функционално обједињен простор који је изграђен или је документом просторног уређења предвиђен за изградњу,

х) просторни развој подразумијева развој и унапређивање природног и изграђеног простора као резултат природних и људских активности,

ц) просторно уређење је планирани размјештај дјелатности и објеката на одређеном простору,

ч) регулациона линија је планска линија, одређена графички и нумерички, која одваја земљиште планирано за јавне површине од земљишта планираног за друге намјене и

џ) село је дио јединице локалне самоуправе чији се простор претежно користи за обављање пољопривредне дјелатности.

(2) Изрази употребљени у овом закону који се односе на грађење објеката имају сљедеће значење:

а) висина објекта мјери се од коначно заравнатог и уређеног терена уз фасаду објекта на његовом најнижем дијелу до горње ивице таванске конструкције задње етаже, односно врха надзиде поткровља;

б) градилиште је земљиште, укључујући и привремено заузето земљиште или објекат на којем се гради, као и земљиште потребно за омогућавање примјене одговарајуће технологије грађења;

в) грађевински производи су произведени грађевински материјали, префабрици, елементи и индустријски произведене конструкције које су намијењене за грађење;

г) дијелови зграде:

1) галерија (Г) је полуотворени или отворени дио зграде чији се простор користи у склопу простора етаже зграде са којом чини функционалну цјелину, за чију површину се увећава површина те етаже и са којом је повезана засебном вертикалном комуникацијом, а у укупној спратности зграде третира се као засебна надземна етажа,

2) подрум (По) је дио зграде који је потпуно укопан или је укопан више од 50% своје запремине у коначно уређени заравнати терен и чији се простор налази испод пода приземља, односно сутерена,

3) сутерен (Су) је дио зграде чији се простор налази испод пода приземља и укопан је највише до половине своје висине у коначно уређени и заравнати терен уз предњу фасаду зграде или је најмање једном својом фасадом изван терена,

4) приземље (Пр) је дио зграде чији се простор налази непосредно на површини, односно највише 1,5 м изнад коначно уређеног и заравнатог терена, мјерено на најнижој тачки уз фасаду зграде, или чији се простор налази изнад подрума или сутерена (испод пода спрата или крова),

- 5) спрат (С) је дио зграде чији се простор налази између два пода изнад приземља,
- 6) повучена етажа (Пе) је посљедњи спрат зграде чија је фасада повучена у односу на предњу фасаду зграде,
- 7) поткровље (Пк) - мансарда (М) је дио зграде чији се корисни простор налази изнад посљедњег спрата и непосредно испод косог или заобљеног крова, а чија висина надзиде не може бити виша од 1,8 м;
- д) енергетска карактеристика зграде је израчуната или измјерена количина енергије која је потребна за задовољавање потребе за енергијом повезане са карактеристичном употребом зграде, а која, између осталог, укључује енергију која се користи за гријање, хлађење, вентилацију, припрему топле воде и освјетљење;
- ђ) заштита културних и природних добара обухвата:
- 1) илуминацију, која подразумијева предузимање таквих интервенција на споменику или у његовом непосредном окружењу ради уградње система електричне расвјете, које ни на који начин неће угрозити његову вриједност,
- 2) конзервацију као технички процес заштите градитељског наслеђа, која подразумијева очување физичких остатака споменика и његовог окружења уз забрану било какве изградње новог објекта на истом локалитету или у близини локалитета, те заштиту од уништења налаза и преуређења који би угрозили аутентичност споменика,
- 3) рестаурацију, која подразумијева додавање елемената или дијелова споменика културе у изворном облику у циљу очувања или откривања споменичких вриједности које су биле непознате, враћање естетских вриједности које су биле оштећене, умањене или уништене,
- 4) рехабилитацију, која представља враћање оштећеног или уништеног културног добра у стање у којем је то добро било прије његовог оштећења или уништења, до разумно могуће мјере, укључујући и изградњу националног споменика на истом мјесту, у истом облику и форми, истих димензија и од истог материјала као што је био прије рушења, уз коришћење истих технологија грађења, кад год је то могуће;
- е) зграда је објекат чију грађевинску цјелину чине хоризонтални и вертикални елементи и кров, заједно са свим инсталацијама и опремом, који чине функционалну цјелину, а намијењена је за становање или обављање одређених дјелатности или функција;
- ж) зграда са готово нултом потрошњом енергије је зграда која има врло високе енергетске карактеристике, а врло малу потребу за енергијом, која треба у већем дијелу да буде обезбијеђена енергијом из обновљивих извора, укључујући енергију из обновљивих извора произведену на лицу мјеста или у близини;
- з) извођач је правно лице које изводи радове у грађевинарству за које посједује лиценцу или предузетник који изводи занатске радове и гради објекте за које према одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола;
- и) индивидуални стамбени објекат је зграда стамбене намјене на посебној грађевинској парцели са највише три стана, која нема више од подрума или сутерена и три надземне етаже;
- ј) индивидуални стамбено-пословни објекат је зграда стамбене и пословне намјене, са највише три стана, на посебној грађевинској парцели, који нема више од подрума или сутерена и три надземне етаже;
- к) инвеститор је правно или физичко лице у чије име се гради објекат;
- л) лиценца је овлашћење којим се потврђује да физичко или правно лице испуњава услове прописане овим законом за израду докумената просторног уређења или израду техничке документације или ревизију техничке документације или грађење или надзор над грађењем или вршење енергетског прегледа, а којим им се одобрава вршење ових послова;
- љ) надзорни орган је правно лице или физичко лице одговарајуће стручне спреме које обавља надзор над радовима у грађевинарству за које посједује лиценцу;
- м) објекат је склоп грађевинских елемената у простору који је повезан са земљиштем на одређеној локацији са свим инсталацијама, постројењима и опремом (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и друго), као и захвати у простору којима се мијења начин коришћења простора, као што су насип, ископ, одлагалиште и слично;
- н) одговорним лицем сматра се лице овлашћено за заступање у правном лицу или руководилац органа управе;
- њ) отклањање архитектонских баријера је стварање услова лицима са посебним потребама (дјеца и лица са умањеним тјелесним способностима) за несметано кретање у простору, а то обухвата: планирање простора јавних саобраћајних и пјешачких површина, прилаза грађевинским објектима, пројектовање стамбених и нестамбених зграда, као и посебних уређаја у њима и уклањање архитектонских баријера код постојећих грађевинских објеката;
- о) помоћни објекти (гараже, лџетне кухиње, оставе и слично) су грађевине које посредно служе одређеној дјелатности или намјени, обезбјеђивањем услова за функцију главних објеката;
- п) привремени објекти су објекти монтажно-демонтажног типа који се лоцирају на грађевинском земљишту које је важећим спроведбеним документом просторног уређења предвиђено за постављање привремених објеката или се лоцирају на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења и чија намјена је компатибилна намјени простора на којем се лоцирају или привремено постављају за потребе градилишта или за организовање сајмова, јавних манифестација, те

киосци, телефонске говорнице, лџетне баште, рекламни панои и слично или објекти који се постављају у случају ванредних услова и околности;

р) пројектант је физичко лице одговарајуће стручне спреме које има лиценцу за израду техничке документације;

с) пројектовање је дјелатност која обухвата израду пројеката потребних за издавање грађевинске дозволе и осталих пројеката који чине техничку документацију;

т) радови који се односе на грађење објекта:

1) адаптација је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се врши промјена организације простора у објекту у сврху промјене дјелатности, замјена уређаја, постројења, опреме и инсталације истог капацитета, којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мијењају конструктивни елементи, не мијења вањски изглед и не утиче на безбједност сусједних објеката, саобраћаја и животне средине, не мијењају се услови дати у грађевинској дозволи на основу које је објекат изграђен и за ове радове није потребно прибавити локацијске услове нити грађевинску дозволу,

2) већа реконструкција зграде је реконструкција код које укупна цијена реконструкције која се односи на фасаду зграде или техничке системе зграде прелази 25% вриједности зграде, не рачунајући вриједност земљишта на којем се зграда налази, или код које више од 25% површине фасаде зграде подлијеже реконструкцији,

3) грађење је процес који обухвата извођење припремних и грађевинских радова (укључујући грађевинско-занатске и инсталатерске радове) за изградњу нових објеката, извођење ових радова приликом реконструкције, доградње, надоградње код постојећих објеката, заштите споменика културе (конзервације, рестаурације, репродукције и илуминације), те изградње привремених објеката и уклањање објеката,

4) доградња је проширење хоризонталних габарита постојећег објекта, којим се заузима земљиште или простор у односу на тај објекат, ако дограђени дио чини грађевинску и функционалну цјелину са објектом уз који се дограђује,

5) искључавање објекта подразумијева преношење вањског облика пројектованог објекта на терен у оквиру грађевинске парцеле, односно преношење карактеристичних тачака попречних профила трасе за објекте линијске инфраструктуре,

6) надоградња је изградња једне или више етажа на постојећем објекту, којом се добија нови простор,

7) одржавање објекта подразумијева праћење стања објекта и извођење радова нужних за сигурност и здравље људи, очување битних техничких карактеристика и других услова прописаних за изграђени објекат, као и извођење радова санације, који не утичу на димензије, конструктивни систем, вањски изглед објекта, заштиту животне средине, те којима се не мијењају услови на основу којих је објекат изграђен и за које није потребно прибавити локацијске услове нити грађевинску дозволу,

8) припремни радови су радови на припреми градилишта, односно радње у вези са постављањем оgrade, извођење радова и грађење помоћних објеката привременог карактера који се изводе за потребе организовања градилишта и примјене одговарајуће технологије грађења, припрему одговарајућег простора за складиштење грађевинског материјала, те организовање саобраћајне комуникације унутар градилишта,

9) промјена намјене је извођење грађевинских радова (укључујући грађевинско-занатске и инсталатерске радове) којима се мијења намјена дата у грађевинској дозволи на основу које је објекат изграђен,

10) реконструкција је извођење грађевинских и других радова у сврху промјене намјене, као и радова санације на постојећем објекту којима се мијењају конструктивни елементи који могу утицати на стабилност објекта или његових појединих дијелова, уграђују се нове инсталације или опрема, мијењају технолошки процеси или вањски изглед објекта и мијењају се услови дати у грађевинској дозволи на основу које је објекат изграђен,

11) санација је извођење грађевинских и других радова на оштећеном објекту (ако је оштећење настало као посљедица старости објекта или као посљедица природних и људским дјеловањем изазваних непогода и катастрофа) којима се објекат доводи у стање прије оштећења;

ћ) ревидент је физичко лице одговарајуће стручне спреме са лиценцом за ревизију дијела техничке документације;

у) сложени објекат је било који објекат за који Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију (у даљем тексту: Министарство) издаје локацијске услове; инфраструктурни објекти за које је утврђен општи интерес; објекти који су сложени у техничко-технолошком и функционалном смислу и објекти који могу да угрозе животну средину, природне вриједности и културно-историјска добра;

ф) технички систем зграде је техничка опрема зграде или самосталне употребне цјелине зграде која служи за гријање, хлађење, вентилацију, припрему топле воде, освјетљење или њихову комбинацију;

х) уклањањем објекта сматра се рушење или демонтирање објекта или његовог дијела, збрињавање отпадног материјала насталог рушењем затеченог материјала, опреме и других елемената и довођење грађевинске парцеле или њеног дијела у уредно стање, а врши се због физичке дотрајалости или већих оштећења насталих као посљедица природних и људским дјеловањем изазваних непогода и катастрофа или због изградње новог објекта у складу са спроведбеним планом;

ц) укупна висина објекта је висина која се мјери од коначно заравнатог терена на његовом најнижем дијелу уз фасаду објекта до највише тачке крова (сљемена);

ч) фасада зграде представља скуп обједињених елемената зграде који раздвајају унутрашњи дио зграде од спољашњег простора и

ц) сертификат о енергетским карактеристикама зграде (у даљем тексту: енергетски сертификат) је исправа коју издаје орган одређен овим законом на основу извјештаја о енергетском прегледу извршеном од овлашћеног лица, а који приказује енергетске карактеристике зграде или њеног дијела који чини самосталну употребну целину.

### Члан 3.

(1) Изградња градова, насеља и објеката планира се документима просторног уређења донесеним у складу са одредбама овог закона.

(2) Изградња градова и насеља градског карактера на градском грађевинском земљишту и насеља на осталом грађевинском земљишту врши се у складу са урбанистичким планом и спроведбеним документима просторног уређења или документима просторног уређења вишег реда до доношења урбанистичког плана и спроведбених докумената просторног уређења, ако је њихово доношење прописано урбанистичким планом и сматра се да је у општем интересу.

### Члан 4.

(1) Објекат мора бити пројектован и изграђен тако да се постигне безбједност објекта у целини, као и у сваком његовом дијелу посебно.

(2) Безбједност објекта, у смислу овог закона, јесте способност објекта да издржи сва предвиђена дјеловања која се јављају у току грађења и коришћења, те да задржи све битне техничке карактеристике током предвиђеног времена трајања, а то су:

а) механичка отпорност материјала и стабилност објекта и превентивне мјере заштите од земљотреса којима се смањује сеизмички ризик и обезбјеђује асеизмичко пројектовање и грађење, да би се спријечило:

1) рушење цијелог објекта или његовог дијела,

2) велике деформације недопустивог нивоа,

3) оштећења других дијелова објекта, инсталација или уграђене опреме због великих деформација носиве конструкције,

4) оштећења због коришћења објекта у мјери која није пропорционална директном узроку;

б) безбједност у случају пожара, која подразумијева да објекат треба да буде пројектован и изграђен тако да у случају избијања пожара мора бити:

1) обезбијеђена носивост конструкције објекта у одређеном периоду,

2) ограничено стварање и ширење пожара и дима у објекту,

3) ограничено ширење пожара на сусједне објекте,

4) омогућено да корисници објекта могу безбједно напустити објекат или бити спасени на други начин,

5) вођено рачуна о сигурности спасилачких екипа;

в) заштита живота и здравља, која подразумијева да се током циклуса коришћења објекта неће угрозити хигијена, здравље и сигурност корисника објекта или сусједа;

г) приступачност, којом је обезбијеђен неометан приступ свим дијеловима објекта;

д) енергетска ефикасност, односно уштеда енергије и топлотна заштита и

ђ) заштита од штетног утицаја на животну средину, која подразумијева да објекат неће имати превелик утицај на квалитет животне средине или климу током грађења, употребе или уклањања, те да ће бити онемогућено:

1) испуштање отровних гасова,

2) испуштање у простор објекта или изван њега опасних материја, испарљивих органских састојака, стакленичких гасова или опасних честица,

3) емисије опасног зрачења,

4) испуштање опасних материја у питку воду, подземну воду, површинске воде и земљу,

5) погрешно испуштање отпадних вода, дима, погрешно одлагање чврстог или текућег отпада,

6) присуство влаге у дијеловима објекта или на површинама у објекту.

(3) Грађењем и коришћењем објекта не смије се угрозити безбједност других објеката, стабилност околног земљишта, саобраћајне површине, комуналне и друге инсталације.

(4) Техничке карактеристике битне за објекат и грађевинске производе који се уграђују у објекат прописују се правилницима и другим техничким прописима који се доносе на основу овог закона, других закона и уз примјену прописаних стандарда.

(5) Правилнике и друге техничке прописе из става 4. овог члана доноси министар надлежан за послове просторног уређења и грађења (у даљем тексту: министар).

### Члан 5.

(1) Свака нова зграда, зависно од врсте и намјене, мора бити пројектована, изграђена и одржавана тако да током употребе има прописане енергетске карактеристике.

(2) Приликом планирања, пројектовања и грађења нових зграда, као и приликом већих реконструкција

постојећих зграда морају се примјењивати дугорочне мјере, као минимални захтјеви који се односе на смањење коришћења енергије и прелажење на коришћење енергије из обновљивих извора, чиме се стварају услови за енергетски ефикасно коришћење зграда, побољшавање енергетских карактеристика зграда и смањивање утицаја на животну средину, према правилима и роковима утврђеним овим законом и прописима о енергетској ефикасности и заштити животне средине у Републици Српској (у даљем тексту: Република).

#### **Члан 6.**

На поступке регулисане одредбама овог закона примјењују се одредбе закона којим се уређује општи управни поступак, уколико није другачије прописано одредбама овог закона.

#### **Члан 7.**

Евиденције о издатим грађевинским и употребним дозволама воде се у поступку њиховог издавања, а објекти изграђени на основу ових дозвола уписују се у јавне евиденције у складу са одредбама овог закона и других прописа.

#### **Члан 8.**

(1) Израду докумената просторног уређења, израду, ревизију и нострификацију техничке документације, грађење и надзор над грађењем објеката и вршење енергетског прегледа зграда могу, под условима прописаним овим законом, обављати физичка и правна лица само ако за то имају одговарајућу лиценцу.

(2) Лиценцу из става 1. овог члана физичком лицу издаје министар на приједлог комисије након поднесеног захтјева, ако физичко лице:

- а) има одговарајућу стручну спрему,
- б) има стручни испит положен према одредбама овог закона,
- в) има потребно радно искуство и референце у тој стручној спремни и за врсту послова за које се лиценца издаје,
- г) има доказ о уплаћеној накнади прописаној за трошкове издавања лиценце и
- д) испуњава и друге посебне услове прописане одредбама овог закона и прописа донесених на основу њега.

(3) Ако за сваку лиценцу појединачно испуњава услове прописане ставом 2. овог члана, физичко лице може добити лиценцу за:

- а) израду докумената просторног уређења,
- б) израду дијела техничке документације и надзор,
- в) ревизију дијела техничке документације и надзор,
- г) грађење и надзор над грађењем објеката и
- д) вршење енергетског прегледа објеката.

(4) Лиценцу из става 1. овог члана правном лицу издаје министар на приједлог комисије након поднесеног захтјева, ако је правно лице уписано у судски регистар за ту врсту радова, и има:

- а) одговарајуће стручне резултате у области за коју тражи лиценцу,
- б) одговарајућу техничко-технолошку опремљеност,
- в) прописани број стручних физичких лица са одговарајућим лиценцама, запослених код њега са пуним радним временом,
- г) прописани број квалификованих радника у сталном радном односу, код издавања лиценце за грађење,
- д) доказ о уплати прописане накнаде за трошкове издавања лиценце и
- ђ) доказ о испуњености других посебних услова прописаних одредбама овог закона и прописа донесених на основу њега.

(5) Физичко лице које је носилац лиценце за послове грађења у правном лицу не може бити носилац лиценце за послове из става 3. т. а), б) и в) овог члана, нити физичка лица са лиценцом за послове из наведених тачака става 3. могу бити носиоци лиценце за послове грађења, али могу бити ангажована у том правном лицу за све послове за које имају лиценцу.

(6) Лиценцирано физичко лице своје учешће у изради докумената просторног уређења, изради, ревизији и нострификацији техничке документације, грађењу и надзору над грађењем објеката или вршењу енергетског прегледа зграде потврђује потписом и личним печатом на начин и под условима прописаним овим законом и прописима донесеним на основу овог закона.

(7) Лиценце из става 1. овог члана министар издаје на приједлог комисије, која утврђује испуњеност услова за издавање одговарајуће лиценце прописаних одредбама овог закона и прописа донесених на основу њега.

(8) Прописом Владе Републике Српске (у даљем тексту: Влада) одређују се висине накнада за трошкове издавања лиценци физичким и правним лицима.

#### **Члан 9.**

(1) Стручним испитом, који се полаже према одредбама овог закона, провјерава се познавање важећих прописа Републике из подручја које уређује овај закон, као и других прописа значајних за примјену овог закона (у даљем тексту: стручни испит).

- (2) Стручни испит полаже се пред комисијом коју именује министар.
- (3) Стручни испит може полагаати лице које:
- а) има одговарајућу стручну спрему,
  - б) је положило приправнички испит и има најмање годину дана радног стажа у струци, у одговарајућем степену образовања и
  - в) које је уплатило накнаду прописану за трошкове испита.
- (4) Правилник о условима и начину полагања стручног испита доноси министар.
- (5) Правилником из става 4. овог члана прописују се:
- а) области за које се испит полаже,
  - б) услови за полагање и начин полагања стручног испита,
  - в) програм стручног испита,
  - г) састав и начин рада комисије,
  - д) садржај и форму рјешења о положеном стручном испиту и
  - ђ) вођење регистра лица која су положила стручне испите и објављивање регистра на интернет страници Министарства.
- (6) Прописом Владе утврђује се висина накнаде за трошкове полагања стручног испита и висина накнада члановима комисија.

## **II - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ**

### **1. Систем просторног планирања**

#### **Члан 10.**

Просторно планирање је саставни дио јединственог система планирања и програмирања развоја и представља обавезну и континуирану дјелатност Републике и свих јединица локалне самоуправе, а обухвата сталан и мулти-дисциплинаран процес који се врши на основу изучавања природних услова, а посебно сеизмичких, демографских, економских, социјалних, техничких и других услова којима се обезбјеђује функционална и рационална организација и коришћење расположивог простора, добара у општој употреби, природних ресурса, материјалних, културних и еколошких вриједности, рационално коришћење енергије, заштита и унапређивање животне средине, те усаглашавање интереса свих корисника простора.

#### **1.1. Принципи просторног планирања, просторно и планско уређење**

#### **Члан 11.**

Просторно планирање заснива се на принципима:

- а) заштите простора у складу са принципима одрживог развоја,
- б) интегралног планирања, које обједињује све значајне факторе развоја уз сагледавање динамике потреба и промјена у простору и уз рјешавање сукоба интереса у простору усаглашавањем функционалних, естетских, енергетских, економских и других критеријума у планирању, пројектовању и грађењу објеката,
- в) усаглашавања природних вриједности са људским дјеловањем (употребом обновљивих извора енергије, грађењем енергетски ефикасних објеката, правилним избором локације и укључивањем биоклиматских фактора, уважавањем климатских промјена, заштитом од земљотреса и других природних катастрофа и техничких хаварија и друго),
- г) заштите животне средине,
- д) заштите културног и природног наслеђа,
- ђ) усаглашавања законитости проистеклих из претходних фаза развоја анализом стања изграђених простора,
- е) уважавања потреба дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима,
- ж) усаглашавања интереса корисника простора и приоритета дјеловања од интереса за Републику и јединице локалне самоуправе,
- з) усаглашавања приватног и јавног интереса,
- и) равномјерног привредног, друштвеног и културног развоја Републике уз поштовање и развијање просторних специфичности подручја и јединица локалне самоуправе,
- ј) усаглашавања докумената просторног уређења Републике и Федерације БиХ,
- к) усаглашавања просторног уређења Републике са просторним уређењем сусједних држава,
- л) јавности и слободног приступа подацима и документима важним за просторно уређење и
- љ) успостављања јединственог информационог система о простору Републике у сврху планирања, коришћења земљишта и заштите простора Републике.

#### **Члан 12.**

Просторно уређење обухвата:

- а) истраживање, провјеру и оцјену могућности одрживог развоја на простору Републике,

- б) заштитне мјере и начин управљања простором,
- в) израду докумената просторног уређења и
- г) спровођење и контролу спровођења докумената просторног уређења.

### **Члан 13.**

Планско уређење простора обухвата:

- а) грађење и уређење насеља и околног простора,
- б) употребу и заштиту природних и изграђених ресурса и
- в) грађење других објеката у складу са документима просторног уређења и другим прописаним условима из овог закона.

### **Члан 14.**

(1) Планском изградњом стварају се повољни услови за живот, рад и здравље човјека, дугорочно управљање природним добрима, због чега се у простору утврђује:

- а) грађевинско земљиште,
- б) пољопривредно земљиште (као ресурс) и пољопривредна подручја (просторне цјелине пољопривредних и водопривредних капацитета),
- в) шумско земљиште и шумска подручја,
- г) воде (површинске воде, подземне воде и водна земљишта),
- д) ловна и риболовна подручја,
- ђ) експлоатациона поља минералних сировина,
- е) зоне индустријске производње (просторне цјелине производних и индустријских капацитета које осим производних и индустријских објеката обухватају и инсталације за интегрисану превенцију и контролу загађивања и постројења за пречишћавање воде, рударство и складиштење),
- ж) туристичка, бањска, климатска, спортско-рекреациона и друга слична подручја,
- з) подручја карактеристичне флоре и фауне,
- и) заштићена подручја,
- ј) инфраструктурни коридори, мреже коридора и инфраструктурна чворишта,
- к) важне зоне и локације,
- л) неплодно земљиште и остала земљишта која ће бити изграђена само у посебним околностима,
- љ) зоне природног ризика (сеизмична ризична подручја, клизишта, плавна подручја и др.),
- м) локације за праћење стања животне средине и
- н) угрожене зоне.

(2) Површине земљишта из става 1. овог члана утврђују се на основу овог закона, посебних закона и докумената просторног уређења.

## **1.2. Урбано подручје, уже урбано подручје, подручје посебне намјене и насеља привременог карактера**

### **Члан 15.**

Ради усмјеравања грађења просторним или урбанистичким планом утврђује се урбано подручје, уже урбано подручје и подручје посебне намјене.

### **Члан 16.**

(1) Урбано подручје утврђује се за једно или више насеља која представљају просторно функционалну урбану цјелину или просторно и функционално међусобно повезану цјелину, а која на основу планских претпоставки имају услове за даљи развој.

(2) Урбано подручје обухвата изграђене и неизграђене површине намијењене за становање, рад и одмор, урбану опрему и инфраструктуру, те површине за посебну намјену и зелене површине, као и површине резервисане за будући развој.

(3) Осим грађевинског земљишта, урбано подручје обухвата и друга земљишта.

### **Члан 17.**

(1) Уже урбано подручје утврђује се када постоји потреба утврђивања посебних услова изградње у центрима или интензивно изграђеним дијеловима урбаних подручја.

(2) Уже урбано подручје обухвата дио насеља који је интензивно изграђен или је планом предвиђено да тако буде изграђен и формира се у сврху утврђивања посебних услова при издавању грађевинске дозволе.

### **Члан 18.**

Подручје посебне намјене утврђује се за:

- а) непокретна културно-историјска добра од великог и изузетног значаја, као и њихове концентрације,

- б) националне паркове и друга природна добра од републичког значаја,
- в) изворе и резервоаре подземних вода, сливове водотока и акумулација, водопривредне и енергетске системе, подручја изворишта вода и акумулације за водоснабдијевање и уређаје за прераду воде, са ширим зонама заштите и друго,
- г) туристичка, бањска, климатска, спортско-рекреациона и друга слична подручја,
- д) подручја обимне површинске експлоатације минералних сировина,
- ђ) инфраструктурне коридоре, мреже коридора, инфраструктурна чворишта са пратећим комплементарним површинама и објектима, зонама и другим функционалним јединицама,
- е) сложене објекте из члана 2. став 2. тачка у) овог закона,
- ж) угрожена подручја,
- з) подручја и објекте од значаја за одбрану и
- и) друга подручја утврђена документима просторног уређења вишег реда.

#### **Члан 19.**

(1) Приликом изградње комплексних инфраструктурних, индустријских и сличних објеката, као и у сврху отклањања посљедица елементарних непогода, ратних разарања и слично, могу се градити насеља привременог карактера која чине објекти монтажно-демонтажног типа.

(2) Привремено насеље у смислу става 1. овог члана планира се и гради тако да по престанку околности које су захтијевале његову изградњу буде уклоњено, а простор доведен у првобитно стање.

### **1.3. Површине и коридори резервисани за будући развој, заштитни инфраструктурни појасеви и заштитне зоне**

#### **Члан 20.**

(1) Документима просторног уређења утврђују се важне зоне и локације на којима није дозвољено грађење, док се не стекну услови за коришћење у неком будућем планском периоду.

(2) Документима просторног уређења утврђују се важне зоне и локације за које се планом прописује трајна заштита без могућности грађења (посебно вриједни пејзажи, обале и друга карактеристична и вриједна подручја).

(3) Стратешким документима просторног уређења утврђују се површине и коридори резервисани за будући развој, на којима није дозвољено грађење до израде одговарајућег спроведбеног документа просторног уређења.

(4) На утврђеним површинама из ст. 2. и 3. овог члана може се одобрити само грађење у сврху одржавања и обезбјеђења основних хигијенских услова већ постојећих објеката.

(5) Намјена утврђених површина из ст. 2. и 3. овог члана не мора бити ближе одређена, а могу се одобрити сљедеће привремене намјене: зелене и рекреационе површине, игралишта, паркирање возила, отворене пијаци, обављање пољопривредне дјелатности и друге сличне намјене.

(6) За путеве и друге објекте линијске инфраструктуре, који у вријеме израде плана нису изграђени, као и за постојеће такве објекте за које се планом одређује да буду реконструисани, планом се одређује довољан простор (коридор) за њихову изградњу, односно реконструкцију.

(7) Ширина коридора из става 6. овог члана планира се тако да се у њему, с обзиром на природна и друга ограничења на терену и на захтијеване техничке карактеристике планираног инфраструктурног објекта, тај објекат може пројектовати и изградити, односно реконструисати, са свим дијеловима и елементима.

#### **Члан 21.**

(1) Ради обезбјеђења несметаног функционисања инфраструктурних система и објеката за функцију којој су намијењени, формирају се и уређују заштитни инфраструктурни појасеви дуж инфраструктурних траса и објеката.

(2) Заштитни инфраструктурни појасеви су:

- а) заштитни путни појас,
- б) заштитни пружни појас,
- в) заштитни аеродромски појас,
- г) заштитни далеководни, односно цјевоводни појас,
- д) заштитна зона или појас за радио-постројења или везе,
- ђ) заштитна зона изворишта воде, водотока и водопривредних објеката,
- е) заштитни појас за болничке и образовне комплексе,
- ж) заштитни појас за угрожене просторе (експлозивне и лако запаљиве материје и течности),
- з) заштитне зоне за сложене објекте из члана 2. став 2. тачка у) овог закона и
- и) заштитне зоне за подручја посебне намјене из члана 18. овог закона.

(3) У случају из члана 20. став 6. овог закона прописани заштитни инфраструктурни појасеви и зоне не улазе у простор коридора, него се постављају изван коридора, обострано уз обје његове границе и означавају се у документима просторног уређења.

(4) Ширина заштитног појаса ближе се одређује посебним законом.

(5) На простору обухваћеном заштитним инфраструктурним појасем не могу се градити нови објекти или вршити грађевински и други радови супротно намјени због које је успостављен заштитни појас.

## **2. Организација система просторног планирања и надлежност**

### **Члан 22.**

(1) За просторно планирање у Републици надлежни су Влада и Народна скупштина Републике Српске, као и скупштине јединица локалне самоуправе, а планирање се врши доношењем докумената просторног уређења и других докумената и прописа одређених овим законом.

(2) Министарство и органи јединица локалне самоуправе надлежни за обављање послова просторног уређења, као носиоци припреме докумената просторног уређења, те правна и физичка лица која посједују одговарајућу лиценцу за израду тих докумената, задужени су за стручну основаност докумената из става 1. овог члана.

### **Члан 23.**

Министарство је надлежно за припрему докумената просторног уређења од значаја за Републику, као и за њихово спровођење, док су органи јединица локалне самоуправе који обављају послове просторног уређења надлежни за припрему и спровођење докумената просторног уређења од значаја за јединицу локалне самоуправе.

### **Члан 24.**

(1) За потребе израде докумената просторног уређења, на захтјев Министарства или јединице локалне самоуправе, орган републичке управе надлежан за послове премјера и катастра земљишта дужан је да у року од 30 дана од дана поднесеног захтјева достави ажурне и овјерене копије топографског и катастарског плана са подацима о посједу и власништву, дигиталне записе, катастар подземних инсталација, геодетске подлоге и ортофото снимке.

(2) За потребе израде документа просторног уређења, на захтјев Министарства или јединице локалне самоуправе, правна лица која посједују податке чија достава је неопходна за израду документа просторног уређења дужна су да у року од 30 дана од поднесеног захтјева доставе све тражене податке.

(3) Субјекти из ст. 1. и 2. овог члана дужни су да доставе тражене податке без накнаде трошкова.

## **3. Документи просторног уређења**

### **3.1. Врсте докумената просторног уређења и документи просторног уређења чије доношење је обавезно**

### **Члан 25.**

(1) Документима просторног уређења одређује се организација, намјена и начин коришћења и управљања простором, те критеријуми и смјернице за уређење и заштиту простора Републике.

(2) Документи просторног уређења могу бити стратешки и спроведбени.

(3) Стратешки документи просторног уређења су:

- а) Просторни план Републике Српске,
- б) Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске,
- в) заједнички просторни план за територије двију или више јединица локалне самоуправе,
- г) просторни план јединице локалне самоуправе и
- д) урбанистички план.

(4) Спроведбени документи просторног уређења су:

- а) зонинг план,
- б) зонинг план подручја посебне намјене,
- в) регулациони план,
- г) урбанистички пројекат и
- д) план парцелације.

(5) Просторни и урбанистички планови су развојни, стратешки, дугорочни документи просторног уређења којима се дефинишу основни циљеви и принципи развоја у простору.

(6) Стратешки документи просторног уређења доносе се на плански период до 20 година.

(7) Стратешки документ просторног уређења важи до истека планског периода за који је донесен, а након извршене анализе у оквиру планског рока из става 6. овог члана од носиоца припреме може се продужити одлуком органа надлежног за његово доношење највише за десет година.

(8) Спроведбени документи просторног уређења су техничко-регулативни документи просторног уређења на основу којих се дефинишу услови за пројектовање и извођење објеката.

(9) Спроведбени документ просторног уређења доноси се на плански период до десет година, а важи до

његове измјене или доношења новог, уколико није у супротности са документом просторног уређења вишег реда.

(10) Плански период за који се доноси документ просторног уређења дефинише се одлуком о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења.

## Члан 26.

Документи просторног уређења чије доношење је обавезно за одређена подручја под условима прописаним овим законом су:

а) за подручје Републике:

- 1) Просторни план Републике Српске,
- 2) Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске,
- 3) зонинг план подручја посебне намјене Републике Српске - подручја посебне намјене од републичког значаја, према посебним одлукама Владе,

4) план парцелације - за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или друге објекте линијске јавне инфраструктуре;

б) за подручје јединице локалне самоуправе:

- 1) просторни план јединице локалне самоуправе,
- 2) зонинг план подручја посебне намјене јединице локалне самоуправе,
- 3) урбанистички план - за градове и насеља градског карактера,
- 4) зонинг план - за просторне цјелине, потцјелине, односно појединачне зоне унутар урбаног подручја јединице локалне самоуправе,

5) регулациони план - за претежно изграђена урбана подручја и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе, ако је то одређено урбанистичким планом,

6) урбанистички пројекат - за подручја која се граде као цјелина или су већ у значајној мјери изграђена, за подручја гдје се појавила потреба за формирањем групе објеката, односно архитектонско-урбанистичког комплекса, за подручја која имају посебан културно-историјски значај, за подручја која имају посебан природни значај, као и за друга подручја, ако је то одређено документом вишег реда или ширег подручја и

7) план парцелације - за контактне зоне градова и центара јединица локалне самоуправе који се налазе у великој територијалној експанзији и приградска села у трансформацији и објекте линијске комуналне инфраструктуре.

## 3.2. Обавезе учесника приликом израде докумената просторног уређења и међусобна усаглашеност докумената просторног уређења

### Члан 27.

(1) Обавеза свих субјеката који учествују у изради докумената просторног уређења из члана 25. овог закона је да:

а) воде рачуна о јавном интересу,

б) воде рачуна о општим и посебним циљевима просторног развоја,

в) воде рачуна о власничком статусу земљишта и интересима власника земљишта,

г) обезбјеђују координацију секторских политика,

д) усаглашавају појединачне интересе са јавним интересом,

ђ) укључују неопходне мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода, посебно водећи рачуна о коришћењу детаљних сеизмичких параметара и карата,

е) укључују неопходне мјере заштите дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима,

ж) разматрају процјену утицаја на животну средину и

з) омогућавају провјеру оправданости, усаглашености и спроводљивости планираних просторних рјешења.

(2) Документи просторног уређења израђују се на основу овог закона и других закона.

(3) Носиоци израде докумената просторног уређења дужни су да у поступку њихове израде примјењују општа правила урбанистичке регулације и парцелације.

(4) Прије приступања изради приједлога документа просторног уређења носилац израде доставља нацрт документа носиоцу припреме, који доноси одлуку о потреби израде стратешке процјене утицаја на животну средину уколико, према критеријумима прописаним посебним прописом о заштити животне средине, уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за заштиту животне средине, утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

(5) Министар доноси подзаконске акте којима ће се детаљније уредити садржај документа просторног уређења и општа правила урбанистичке регулације из става 3. овог члана, а то су:

а) правилник о садржају, начину израде и доношењу документа просторног уређења и

б) правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације.

### Члан 28.

(1) Документ просторног уређења нижег реда, односно ужег подручја мора бити усаглашен са документом просторног уређења вишег реда, односно ширег подручја, а документи сусједних подручја морају да се међусобно усаглашавају.

(2) Ако документ нижег реда, односно ужег подручја није усаглашен са документом ширег подручја, примјењује се документ просторног уређења вишег реда, односно ширег подручја.

(3) Носилац припреме и носилац израде документа просторног уређења обезбјеђују усаглашеност документа у поступку његове израде.

### **3.3. Просторни план Републике Српске и Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске**

#### **Члан 29.**

(1) Просторни план Републике Српске одређује дугорочне циљеве и мјере просторног развоја Републике у складу са планираним укупним економским, социјалним и културно-историјским развојем, секторским стратегијама и другим развојним документима, а на основу развојног значаја и приоритета одређеног у поступку усаглашавања циљева и релативизације сукоба интереса у развоју простора.

(2) Просторни план Републике Српске утврђује:

- а) основне принципе планског уређења простора,
  - б) општу концепцију развоја и приоритете развоја у категоријама простора и времена,
  - в) циљеве просторног развоја по секторима, групама сектора и приоритетима,
  - г) организацију простора: регионалне целине, просторне целине, заштиту, коришћење, управљање и намјену земљишта, а посебно основну намјену земљишта појединих подручја Републике,
  - д) подручја концентрације привредних дјелатности,
  - ђ) повезивање урбаних и руралних подручја,
  - е) систем насеља и центара,
  - ж) јачање функције насеља у неразвијеним подручјима,
  - з) објекте и коридоре магистралне и друге инфраструктуре, а који су од републичког значаја (водопривреду, саобраћајне везе унутар БиХ и са другим земљама, енергију, телекомуникације),
  - и) објекте друштвене инфраструктуре од републичког значаја (здравство, образовање, култура, спорт и друго),
  - ј) становништво,
  - к) природне факторе развоја (управљање, коришћење, заштиту ресурса),
  - л) изграђеност простора и посебна подручја и објекте,
  - љ) становање, привреду, непривреду,
  - м) заштићене просторе и мјере заштите животне средине,
  - н) мјере за обнову и санацију девастираног простора који обухвата територију двију или више јединица локалне самоуправе,
  - њ) мјере заштите градитељског и природног наслеђа,
  - о) мјере заштите становника и материјалних добара од елементарних и других непогода и
  - п) обавезе приликом израде документа просторног уређења нижег реда и ужих подручја и друго.
- (3) Смјерницама за спровођење плана одређује се институционални и кадровски оквир за праћење спровођења плана, даље планирање простора и насеља, обавезе јединица локалне самоуправе, управљање процесом урбанизације, управљање земљиштима, другим ресурсима, формирање информационог система за потребе планирања простора, синхронизацију развоја и изградње простора са текућим краткорочним и средњорочним инвестиционим политикама, домаћим и иностраним, законодавне иницијативе и друго.
- (4) Графички дио плана чине све карте планираног рјешења прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.
- (5) Карте стања чине саставни дио документационог основа плана.

#### **Члан 30.**

(1) Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске доноси се обавезно за националне паркове и друга подручја ако је то одређено документом вишег реда или ширег подручја.

(2) Просторним планом подручја посебне намјене Републике Српске утврђују се приоритетни циљеви у категоријама простора и времена, а на основу извршеног усаглашавања прецизно идентификованих сукобљених и потенцијално сукобљених циљева.

(3) Просторним планом подручја посебне намјене Републике Српске утврђују се:

- а) заштитни појасеви и зоне, као и зоне утицаја подручја,
- б) посебна подручја и објекти, важне зоне и локације, зоне природног ризика, локације за праћење стања животне средине, заштићени објекти,
- в) општа концепција развоја простора, организација простора (систем насеља и центара, зоне, систем неопходних инфраструктура, природне услове са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса),

г) мјере за заштиту природних и антропогено вриједних простора и

д) мјере за унапређивање и заштиту животне средине и друго.

(4) Просторним планом подручја посебне намјене Републике Српске обезбјеђује се одржива економија аутохтоног становништва.

(5) У зонама, односно локацијама на којима се не очекује брзи развој успоставља се режим привременог коришћења земљишта, а што подразумијева грађење објеката привременог карактера (викендице, викенд насеља, трговине, гостионице и друго), без могућности парцелације земљишта унутар зоне.

(6) Ако су Просторним планом подручја посебне намјене Републике Српске одређене зоне грађења на којима се планира брза реализација планираних рјешења, те зоне се разрађују на нивоу спроведбеног документа просторног уређења са елементима неопходним за издавање локацијских услова.

(7) Смјерницама за спровођење плана одређује се:

а) институционални и кадровски оквир за праћење спровођења плана,

б) потреба за плановима нижег реда за уређење насеља, зона, локација и друго,

в) територијални и функционални приоритети, обавезе лица која управљају националним парком и обавезе јединица локалне самоуправе,

г) управљање земљиштима, другим ресурсима и изградњом и

д) синхронизација развоја и изградње (Република - јединице локалне самоуправе - инвеститори - друга лица) и друго.

(8) Графички дио плана чине све карте планираног рјешења прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.

(9) Карте стања чине саставни дио документационог основа плана.

### **3.4. Просторни план јединице локалне самоуправе, Заједнички просторни план за двије или више јединица локалне самоуправе и Урбанистички план**

#### **Члан 31.**

(1) Просторни план јединице локалне самоуправе преузима и детаљније разрађује планска одређења из Просторног плана Републике Српске уз уважавање природних и културно-историјских вриједности подручја јединице локалне самоуправе.

(2) Просторним планом из става 1. овог члана утврђују се:

а) основна планирана намјена површина,

б) мрежа насеља и центара (урбаног и руралног карактера) и њихово повезивање,

в) критеријуми за ширење урбаних дијелова,

г) намјене ванурбаних подручја,

д) зоне комуналне инфраструктуре са правцима и коридорима за државну и комуналну инфраструктуру (развој саобраћајног система јединице локалне самоуправе или градског саобраћајног система, водоснабдијевање, енергија, телекомуникације),

ђ) објекти од значаја за друштвену инфраструктуру јединице локалне самоуправе (здравство, школство, култура, спорт),

е) заштићени простори са зонама заштите и мјерама за заштиту (непокретна културно-историјска добра и природна добра),

ж) мјере заштите животне средине,

з) превентивне мјере заштите од земљотреса и сеизмичка рејонизација,

и) мјере санације угрожених подручја (клизишта, плавна, девастирана, нестабилна и друга земљишта), мјере заштите становника и материјалних добара од елементарних и других непогода,

ј) услови за изградњу у подручјима за која се не доносе документи просторног уређења нижег реда,

к) зоне и насеља са границама обухвата за која је обавезна израда докумената нижег реда или ужег подручја,

л) обавезе приликом израде урбанистичких планова и спроведбених докумената просторног уређења,

љ) смјернице за спровођење плана (планирање на нижим нивоима, по приоритету и друго) и

м) други неопходни елементи.

(3) Графички дио плана чине све карте планираног рјешења прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.

(4) Карте стања чине саставни дио документационог основа плана.

(5) Просторни план јединице локалне самоуправе може садржавати елементе прописане за спроведбене документе просторног уређења, а нарочито за подручја на којима се планира брзи развој.

#### **Члан 32.**

(1) Заједнички просторни план за територије двију или више јединица локалне самоуправе доноси се за територије тих јединица локалне самоуправе и дефинише дугорочне циљеве просторног планирања и развоја тих подручја, у складу са Просторним планом Републике Српске.

(2) Поступак израде и садржај заједничког просторног плана за територије двију или више јединица

локалне самоуправе је исти као поступак израде и садржај просторног плана јединице локалне самоуправе.

(3) Заједнички просторни план који се доноси за јединице локалне самоуправе које су по прописима, којима је детаљније уређена територијална организација Републике, подијељене и које су територијално и популационо са смањеним значајем и функцијама, осим садржаја прописаног за просторни план јединице локалне самоуправе, садржи и пројекат функционалног припајања дијелова тих јединица локалне самоуправе јединицама локалне самоуправе које имају демографски и функционални капацитет.

### **Члан 33.**

(1) Урбанистички план доноси се за урбано подручје јединице локалне самоуправе на основу просторног плана јединице локалне самоуправе.

(2) Урбанистичким планом детаљније се разрађују одређења из просторног плана јединице локалне самоуправе:

а) концепција уређења простора (формирање зона, цјелина и потцјелина, одређивање намјена и друго), границе уже и шире урбане зоне (ако је потребно),

б) границе осталих земљишта у обухвату плана и контактним зонама,

в) критеријуми за формирање зона (цјелина и потцјелина),

г) урбанистички и други услови за уређење градског грађевинског земљишта и других земљишта по цјелинама,

д) природни услови (морфолошке, хидролошке, геолошке, инжењерско-геолошке, инжењерско-сеизмолошке, климатске и друге, са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса),

ђ) земљишна политика,

е) распоред и концепција општих центара и распоред јавних функција, радних зона и објеката непривреде и центара рекреације,

ж) мјере заштите културно-историјског наслеђа, наслеђа природе и заштите животне средине,

з) систем зелених простора (стање, могућност, потребе и циљеви развоја),

и) мјере заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената,

ј) рјешења саобраћајне, водне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре,

к) критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена и

л) услови за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда по територијама, приоритету и остали услови.

(3) Графички дио урбанистичког плана чине све карте стања и карте планираног рјешења, прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.

## **3.5. Сprovedбени документи просторног уређења**

### **Члан 34.**

(1) Зонинг план је спроведбени документ просторног уређења који се доноси за просторне цјелине, потцјелине, односно појединачне зоне унутар урбаног подручја јединице локалне самоуправе, за које је то предвиђено урбанистичким или другим планом вишег реда или ширег подручја и мора бити усаглашен са тим планом.

(2) Зонинг планом детаљније се разрађују одређења из документа просторног уређења којим је предвиђено његово доношење.

(3) Зонинг планом дефинише се основна намјена одређеног простора, односно зоне и даје попис компатибилних намјена за ту зону.

(4) Промјена намјене зоне, односно намјене објеката у поступку издавања локацијских услова врши се у складу са утврђеним компатибилним намјенама из става 3. овог члана.

(5) По зонама се одређују урбанистички услови (стандарди) за грађење и уређење простора, а то су:

а) дозвољене намјене и намјене које треба да се измјесте,

б) минимална и максимална величина парцеле,

в) могуће препарцелације ради интерполације нових објеката,

г) услови интерполације нових објеката,

д) параметри коришћења земљишта (коэффициенти изграђености, коэффициенти заузетости),

ђ) услови уличне регулације,

е) услови противпожарне заштите,

ж) обавезе поштовања биоклиматских карактеристика локације,

з) положај објекта на парцели са грађевинским и регулационим линијама,

и) услови уређења парцела,

ј) спратност објеката одређена висинским kotaма,

к) могућност доградње и надоградње објеката,

л) типови објеката,

- љ) услови за опремање свим врстама инфраструктуре са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,
  - м) уређење јавних површина и земљишта,
  - н) услови пејзажног уређења,
  - њ) услови за очување, заштиту и презентацију културно-историјског наслеђа, наслеђа природе и услови за грађење у зонама заштите,
  - о) услови за заштиту, очување, уређење и активирање природних ресурса,
  - п) природни услови за грађење (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, сеизмичко микро зонирање, клима и друго),
  - р) услови за заштиту људи и добара у случај у елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидента,
  - с) мјере енергетске ефикасности,
  - т) услови за уклањање баријера за кретање дјете и лица са умањеним тјелесним способностима,
  - ћ) услови за заштиту животне средине од штетних утицаја (вибрације, бука, гасови и друго) и
  - у) услови за објекте нискоградње у складу са посебним прописима и други услови који произлазе из конкретних карактеристика простора и планираних садржаја.
- (6) Зонинг план садржи и означене валоризоване зоне историјског урбаног пејзажа за које се утврђују:
- а) подручја забране грађења нових објеката,
  - б) нове намјене (услугне, туристичке и друге) које могу допринијети одрживости и квалитету живота заједнице и у исто вријеме очувању културно-историјског и природног наслеђа и
  - в) обавеза израде регулационог плана или урбанистичког пројекта за зоне, подручја или локације у обухвату зона историјског урбаног пејзажа.
- (7) Графички дио зонинг плана чине све карте стања и карте планираног рјешења, прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.
- (8) За подручје посебне намјене доноси се зонинг план подручја посебне намјене који, поред садржаја прописаног за зонинг план, садржи и елементе стратешког документа просторног уређења у складу са правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.

### Члан 35.

- (1) Регулациони план доноси се за претежно изграђена урбана подручја на основу урбанистичког плана, као и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе за развој привреде или изградњу објеката друштвене инфраструктуре на основу урбанистичког плана или документа вишег реда или ширег подручја, при чему је нужно детаљно дефинисати услове пројектовања и изградње нових објеката, као и реконструкцију постојећих.
- (2) Регулационим планом се по дијеловима простора, односно цјелинама и потцјелинама одређују урбанистички услови (стандарди) за грађење и уређење простора, а то су:
- а) намјена површина,
  - б) подјела простора на просторне цјелине и потцјелине са објашњењем свих битних критеријума за подјелу (типологија просторних јединица),
  - в) избор врста, односно типова регулационих и нивелационих рјешења,
  - г) одређивање грађевинских линија,
  - д) приједлог за измјену, односно побољшање парцелације или препарцелације према власништву над земљиштем,
  - ђ) одређивање граничних параметара за коришћење, односно рационално коришћење земљишта (коэффицијент изграђености и коэффицијент заузетости, спратност објеката и друго), одређивање дијела наслијеђених фондова за замјену, доградњу, надоградњу и друго са образложењем,
  - е) обезбјеђење јавног и општег интереса у функционисању простора: саобраћајних површина, зелених и рекреативних површина, простора за развој привреде и услуга, за развој објеката непривреде, односно друштвених служби и друго,
  - ж) услови за опремање свим врстама техничке и комуналне инфраструктуре са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,
  - з) формирање урбанистичко-техничких услова за изградњу, доградњу или надоградњу објеката према типовима парцелације, регулације и параметара за коришћење земљишта,
  - и) услови за заштиту, очување, уређење и активирање природних ресурса,
  - ј) природни услови за грађење (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, инжењерска сеизмологија, клима и друго),
  - к) услови за очување, заштиту и презентацију наслеђа културе, природе и заштиту животне средине,
  - л) услови за заштиту људи и добара у случај у елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидента,
  - љ) мјере енергетске ефикасности,
  - м) услови за уклањање баријера за кретање лица са умањеним тјелесним способностима,
  - н) одређивање зона, дијелова зона, група локација или појединачних локација за које је обавезно радити

урбанистички пројекат, односно расписивати конкурс за израду тог пројекта,

њ) економска валоризација плана и

о) друго што проистиче из карактера задатог подручја, односно његове изграђености.

(3) Регулационим планом се за зоне историјског урбаног пејзажа утврђују:

а) подручја забране грађења нових објеката,

б) осјетљива подручја која захтијевају брижљиво планирање, пројектовање и грађење уз сагласност надлежног органа за заштиту,

в) подручја за развој на којима је дозвољено грађење нових објеката,

г) обавеза израде урбанистичког пројекта за осјетљива подручја и подручја за развој и

д) дају смјернице за пројектовање и грађење којима би се задржао историјски урбани пејзаж на одржив начин.

(4) Графички дио регулационог плана чине све карте стања и карте планираног рјешења прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.

### Члан 36.

(1) Урбанистички пројекат доноси се на основу регулационог плана или документа вишег реда или ширег подручја за:

а) подручја која се граде као цјелина или су већ у значајној мјери изграђена,

б) подручја гдје се појавила потреба за формирањем више нових парцела,

в) подручја гдје се појавила потреба за изградњом групе објеката, односно архитектонско-урбанистичког комплекса и

г) подручја која имају посебан културно-историјски значај, природни значај и друга подручја.

(2) Урбанистички пројекат дефинише идејна урбанистичка и архитектонска рјешења планираног објекта, односно архитектонско-урбанистичког комплекса, са детаљним условима за пројектовање и грађење нових објеката, као и реконструкцију постојећих.

(3) Урбанистички пројекат садржи:

а) образложење намјене површина,

б) образложење намјене објеката, просторна организација,

в) податке о саобраћајној, енергетској, хидротехничкој, телекомуникационој и другој инфраструктури, нивелациона и регулациона рјешења,

г) податке о објектима пејзажне архитектуре,

д) податке о осталим јавним површинама и просторима,

ђ) податке о комуналној инфраструктури са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,

е) образложење идејних рјешења планираних објеката,

ж) концепт материјализације објеката (материјали, архитектонски израз, етапност изградње и друго),

з) податке о природним карактеристикама (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, пројектни сеизмички параметри на бази сеизмичког ризика, клима и друго) и

и) смјернице за остварење, односно реализацију пројекта.

(4) Графички дио урбанистичког пројекта чине све карте стања и карте планираног рјешења прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.

### Члан 37.

(1) План парцелације доноси се за просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана или урбанистичког пројекта и за:

а) контактне зоне градова и центара јединица локалне самоуправе који се налазе у великој територијалној експанзији,

б) приградска села у трансформацији,

в) просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева и

г) других објеката линијске инфраструктуре.

(2) План парцелације дефинише концепт организације простора, поступке парцелације, критеријуме за формирање парцела, услове коришћења и уређења парцела, услове изградње објеката и друго.

(3) План парцелације ради се на ажурним геодетским подлогама које нису старије од шест мјесеци и које су овјерене од органа надлежног за послове премјера и катастра и садрже катастарске ознаке (стари и нови премјер) за сваку катастарску честицу у обухвату плана, идентификован власнички статус за сваку катастарску честицу и површине катастарских честица.

(4) План парцелације садржи:

а) намјену површина (концепт организације простора),

б) концепт парцелације по зонама и критеријуме за формирање парцела према врсти потреба,

в) минималне и максималне величине грађевинских парцела,

г) поступке парцелације и препарцелације, диобе и апропријације парцела, исправљање граница парцела за потребе грађења и друго,

д) услове коришћења, уређења и грађења на грађевинским парцелама,  
ђ) услове изградње објеката према врстама објеката,  
е) потребе за јавним површинама и објектима,  
ж) потребе за комуналним опремањем и капацитирање инфраструктуре са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова и

з) природне карактеристике (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, сеизмичност, клима и друге карактеристике) и друго.

(5) Графички дио плана парцелације чине све карте прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.

(6) План парцелације који се израђује за подручја и зоне дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева представља посебну врсту плана парцелације.

(7) Приликом израде плана парцелације из става 6. овог члана потребно је, осим начина израде и садржаја дефинисаног за план парцелације, испоштовати посебна правила, и то:

а) право прикључка на магистрални и регионални пут имају само парцеле на којима се налазе објекти који су директно у функцији пута као што су: бензинске станице, сервисне станице, мотели и други објекти који су у функцији пута, у складу са посебним прописом о јавним путевима,

б) на минимално 60 м лијево и десно од спољне ивице путног појаса граде се сервисне саобраћајнице на које приступ имају парцеле, односно објекти који нису директно у функцији пута (становане, привреда и друго),

в) изузетно од тачке б) овог става удаљеност сервисне саобраћајнице може бити и мања у зависности од изграђености рељефа и ширине заштитног појаса одређене посебним прописом о јавним путевима,

г) свака парцела планира се тако да има приступ на сервисну саобраћајницу,

д) сервисне саобраћајнице планирају се тако да имају прикључак на магистрални, односно регионални пут на сваких три или више километара зависно од густине изграђености, теренских услова и друго,

ђ) детаљне услове за прикључење сервисних саобраћајница на магистрални, односно регионални пут одређене у складу са посебним прописом о јавним путевима и

е) између магистралних, односно регионалних путева и сервисних саобраћајница налазе се заштитне зоне које су намијењене за проширење саобраћајница, вођење државних инфраструктура, вођење комуналних (локалних) инфраструктура и зелени појас.

(8) Изузетно, ако не постоје просторни услови за спровођење посебних правила из става 7. овог члана, потребно је планирати алтернативно рјешење сервисних саобраћајница и прикључака објеката на ауто-путеве, магистралне и регионалне путеве, а која су у духу позитивне планерске праксе.

(9) Зоне уз ауто-путеве, магистралне и регионалне путеве треба да се на свим нивоима просторног уређења планирају за фазну и постепену санацију такву да се постепено укину прикључци појединачних објеката и планирају адекватне сервисне саобраћајнице.

#### **4. Припрема, израда и доношење докумената просторног уређења**

##### **4.1. Надлежност за доношење докумената просторног уређења, финансирање израде и доношење одлуке о приступању изради документа просторног уређења**

#### **Члан 38.**

(1) Просторни план Републике Српске, Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске и спроведбене документе просторног уређења подручја од републичког значаја за која је Влада прогласила општи интерес доноси Народна скупштина Републике Српске.

(2) Просторни план јединице локалне самоуправе, урбанистички план, планове посебног подручја јединице локалне самоуправе и спроведбене документе просторног уређења јединице локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

(3) Заједнички просторни план више јединица локалне самоуправе усваја се одлуком скупштине сваке јединице локалне самоуправе, којом се одређује да овај план замјењује просторни план сваке од тих јединица локалне самоуправе.

(4) Саставни дио документа просторног уређења је одлука о усвајању тог документа.

#### **Члан 39.**

(1) Средства за припрему, израду и праћење спровођења докумената просторног уређења обезбјеђују се из буџета Републике за документа из члана 38. став 1. овог закона и буџета јединице локалне самоуправе за документа из члана 38. став 2. овог закона.

(2) Заједнички просторни план двију или више јединица локалне самоуправе финансирају локалне заједнице заједнички, пропорционално површини своје територије обухваћене планом.

(3) Изузетно од става 1. овог члана, инвеститор који има посебан интерес за израду спроведбеног документа за одређено подручје или за израду документа просторног уређења подручја посебне намјене може својим средствима финансирати израду тог документа просторног уређења.

(4) Поступак израде и усвајања документа из става 3. овог члана спроводи се како је прописано одредбама

овог закона за усвајање докумената просторног уређења.

#### **Члан 40.**

(1) Одлуку о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења доноси надлежна скупштина.

(2) Ако се заједнички просторни план израђује за двије или више јединица локалне самоуправе, одлуку из става 1. овог члана доноси скупштина сваке од тих јединица локалне самоуправе посебно.

(3) Одлука из става 1. овог члана садржи:

- а) врсту документа просторног уређења, чијој се изради, односно измјени или допуни приступа,
- б) границе подручја за које се документ доноси, односно мијења,
- в) период за који се утврђују, процјењују или израчунавају плански параметри,
- г) смјернице за израду, измјену или допуну документа,
- д) рок израде,

ђ) садржај планског акта,

е) одредбе о јавној расправи и јавном увиду,

ж) начин осигурања средстава за израду, измјену или допуну документа,

з) носиоца припреме за израду, односно измјену или допуну документа просторног уређења и

и) друге елементе зависно од специфичности подручја за које се документ доноси.

(4) Одлуком о приступању изради регулационог плана или урбанистичког пројекта може се утврдити забрана грађења за нову изградњу на простору или дијелу простора за који се израђује спроведбени документ просторног уређења, само ако је плански период постојећег плана истекао или ако је у супротности са планом вишег реда, а најдуже на период од три године од доношења одлуке.

(5) Носилац припреме документа просторног уређења дужан је да одлуку о изради, односно измјени или допуни просторног, урбанистичког и зонинг плана са основним графичким приказом подручја планирања достави Министарству у року од 15 дана од дана доношења одлуке.

(6) Министарство, у року од 15 дана од дана пријема одлуке, носиоцу припреме даје инструкције за израду документа просторног уређења ради обезбјеђења међусобне усаглашености докумената (ако је она потребна).

(7) Ако Министарство не достави инструкције у року из става 6. овог члана, сматра се да инструкције нису потребне.

(8) Одлука о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења доставља се надлежном републичком урбанистичко-грађевинском инспектору.

(9) Одлука о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења објављује се у "Службеном гласнику Републике Српске", односно службеном гласнику јединице локалне самоуправе.

### **4.2. Носилац припреме докумената просторног уређења и савјет плана**

#### **Члан 41.**

(1) За израду документа просторног уређења, за чије доношење је надлежна Народна скупштина Републике Српске носилац припреме је Министарство.

(2) Носилац припреме за израду документа просторног уређења који доноси скупштина јединице локалне самоуправе је орган управе надлежан за послове уређења простора или други орган или организација коју одреди надлежна скупштина одлуком из члана 40. овог закона.

(3) Носилац припреме покреће израду документа просторног уређења.

(4) Уколико се измјена или допуна документа просторног уређења покреће на иницијативу инвеститора из члана 39. став 3. овог закона, надлежни орган дужан је да о захтјеву одлучи у року од 60 дана од дана подношења иницијативе.

#### **Члан 42.**

(1) Носилац припреме документа просторног уређења дужан је да носиоцу израде документа достави сву расположиву документацију, а нарочито:

а) одлуку о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења дефинисану чланом 40. овог закона,

б) документ просторног уређења вишег реда или ширег подручја,

в) важеће спроведбене документе просторног уређења,

г) водопривредне основе главног сливног подручја,

д) шумскопривредне основе,

ђ) стратегију заштите животне средине,

е) планове развоја привреде и пољопривреде,

ж) податке о геолошкој и сеизмолошкој подлози и минералним ресурсима и

з) ажурне катастарске и геодетске подлоге, овјерене од органа надлежног за послове премјера и катастра.

(2) Након доношења одлуке из члана 40. овог закона, носилац припреме дужан је да у најмање два

средства јавног информисања објави позив заинтересованим лицима која су власници непокретности у обухвату документа просторног уређења да у року од 15 дана доставе своје приједлоге и сугестије за одређена планска рјешења на земљишту или објектима, односно објекту у њиховом власништву.

(3) Носилац припреме одређује органе и правна лица од којих је у току израде документа просторног уређења потребно прибавити мишљење на приједлоге планских рјешења, зависно од постојећег стања и планиране намјене простора и објеката у обухвату документа просторног уређења, при чему се обавезно прибавља мишљење органа и правних лица у чијем дјелокругу су:

- а) снабдијевање водом и одвођење отпадних вода,
- б) снабдијевање електричном енергијом,
- в) снабдијевање топлотном и расхладном енергијом,
- г) телекомуникациони и поштански саобраћај,
- д) управљање јавним путевима у насељу и изван насеља,
- ђ) заштита културно-историјског и природног наслеђа,
- е) противпожарна заштита,
- ж) управљање комуналним отпадом,
- з) заштита животне средине,
- и) управљање пољопривредним земљиштем и ј) сеизмолошка дјелатност.

(4) Ако орган или правна лица из става 3. овог члана не достави своје мишљење у року од 30 дана од дана пријема захтјева, сматраће се да је дао позитивно мишљење на приједлог.

(5) Носилац припреме плана дужан је да проследи приспјела мишљења из става 3. овог члана носиоцу израде документа просторног уређења.

#### **Члан 43.**

(1) На приједлог носиоца припреме надлежна скупштина именује савјет плана ради укупног праћења израде документа просторног уређења, вођења јавне расправе и усаглашавања ставова и интереса зависно од потребе, обима и врсте документа.

(2) Савјет плана прати израду документа просторног уређења и заузима стручне ставове према питањима општег, привредног и просторног развоја територијалне јединице, односно подручја за које се документ доноси, а заузима стручне ставове у погледу рационалности и квалитета предложених планских рјешења, усаглашености документа са документима просторног уређења, који представљају основу за његову израду, као и усаглашеност документа са одредбама овог закона и другим прописима заснованим на закону.

(3) Савјет плана из става 1. овог члана формираће се у року од 30 дана од ступања на снагу одлуке из члана 40. овог закона о приступању изради, односно измјени или допуни документа, на рок док се тај документ не донесе.

(4) Чланови савјета плана не могу бити лица која на било који начин учествују у изради документа просторног уређења.

### **4.3. Носилац израде докумената просторног уређења, избор носиоца израде и његове обавезе**

#### **Члан 44.**

(1) Израда документа просторног уређења повјерава се правном лицу које има одговарајућу лиценцу за обављање ових послова (у даљем тексту: носилац израде).

(2) Лиценцу за израду стратешких докумената просторног уређења министар издаје правном лицу које:

- а) је уписано у судски регистар;
- б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде ове врсте планова и
- в) које има у радном односу са пуним радним временом, у смислу закона којима се уређују радни односи, стално запослена:

1) најмање два дипломирана инжењера архитектуре, од којих један има лиценцу за израду докумената просторног уређења, а други лиценцу за израду техничке документације,

2) најмање по једног дипломираног инжењера грађевинарства из области нискоградње (саобраћајни смјер) и хидротехнике са лиценцама за израду докумената просторног уређења,

3) најмање једног дипломираног инжењера саобраћаја са лиценцом за израду докумената просторног уређења,

4) најмање једног просторног планера са лиценцом за израду докумената просторног уређења,

5) најмање једног дипломираног инжењера електротехнике са лиценцом за израду докумената просторног уређења,

6) најмање једног дипломираног машинског инжењера са лиценцом за израду докумената просторног уређења,

7) најмање једног дипломираног инжењера шумарства или дипломираног инжењера пејзажне архитектуре или дипломираног инжењера пољопривреде одговарајућег профила, са лиценцом за израду докумената просторног уређења.

(3) Лиценцу за израду спроведбених докумената просторног уређења министар издаје правном лицу које:  
а) је уписано у судски регистар;  
б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде ове врсте планова и  
в) које има у радном односу са пуним радним временом, у смислу закона којима се уређују радни односи, стално запослена:

1) најмање два дипломирана инжењера архитектуре, од којих један има лиценцу за израду докумената просторног уређења, а други лиценцу за израду техничке документације,

2) најмање једног дипломираног инжењера грађевинарства из области нискоградње са лиценцом за израду техничке документације или једног дипломираног инжењера саобраћаја са лиценцом за израду докумената просторног уређења,

3) једног дипломираног инжењера грађевинарства хидротехничког смјера са лиценцом за израду техничке документације,

4) једног дипломираног инжењера електротехнике са лиценцом за израду техничке документације област енергетике,

5) једног дипломираног инжењера машинства са лиценцом за израду техничке документације.

(4) Правно лице са лиценцом из става 2. овог члана може вршити израду и спроведбених докумената просторног уређења.

(5) Лиценца за израду докумената просторног уређења физичким лицима из ст. 2. и 3. овог члана може се издати лицу са:

а) високим образовањем, односно дипломираним инжењерима одговарајуће струке и смјера или дипломираним инжењерима са завршеним основним студијима првог циклуса који трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу,

б) положеним стручним испитом и

в) најмање пет година искуства на пословима израде докумената просторног уређења.

(6) Под стручним резултатима из ст. 2. и 3. овог члана подразумијева се да је правно лице, односно да су физичка лица запослена у том правном лицу израдила, односно учествовала у изради докумената просторног уређења за које се издаје лиценца.

#### **Члан 45.**

(1) Избор носиоца израде плана врши се у складу са прописима о јавним набавкама.

(2) Носилац израде дужан је да преднацрт, као и сваку сљедећу фазу документа просторног уређења, изради у складу са овим законом, прописима донесеним на основу овог закона и одлуком из члана 40. овог закона, као и документацијом коју је доставио носилац припреме.

(3) Носилац израде мора осигурати усаглашеност документа просторног уређења који израђује са документом просторног уређења ширег подручја.

(4) Носилац израде обавезан је да носиоцу припреме преда овјерен преднацрт документа просторног уређења са свим дијеловима које одговарајући документ треба да садржи.

#### **Члан 46.**

(1) Прије утврђивања нацрта, носилац припреме разматра преднацрт на стручној расправи, којој присуствују и чланови савјета плана и на коју се обавезно позивају овлашћени стручни представници органа и правних лица из члана 42. став 3. овог закона.

(2) Позив за стручну расправу субјектима из става 1. овог члана доставља се најкасније седам дана прије расправе, са изводима из преднацрта који се односе на питања из њиховог дјелокогруга.

(3) На стручној расправи разматрају се примједбе носиоца припреме, чланова савјета и представника позваних организација.

(4) Носилац израде разматра примједбе, мишљења и сугестије на преднацрт и прихваћена рјешења уграђује у нацрт документа просторног уређења с којим почиње јавна расправа.

### **4.4. Нацрт и приједлог документа просторног уређења**

#### **Члан 47.**

(1) Надлежна скупштина на приједлог носиоца припреме утврђује нацрт документа просторног уређења и мјесто, вријеме и начин излагања тог нацрта на јавни увид.

(2) Трајање јавног увида утврђује се одлуком из члана 40. овог закона и траје најмање 30 дана за сва документа просторног уређења, о чему води рачуна носилац припреме, зависно од значаја и специфичности документа просторног уређења.

(3) О мјесту, времену и начину излагања нацрта документа просторног уређења на јавни увид јавност и власници непокретности на подручју за које се доноси спроведбени документ просторног уређења обавјештавају се огласом који се објављује у најмање два средства јавног информисања најмање два пута, с тим да се прва обавијест објављује осам дана прије почетка јавног увида, а друга 15 дана од почетка излагања нацрта документа просторног уређења на јавни увид.

(4) Оглас из става 3. овог члана садржи мјесто, датум, почетак и трајање јавног увида у документ просторног уређења, мјесто и датум једног или више јавних излагања, мјесто и вријеме пружања појашњења предложених планских рјешења заинтересованим лицима од представника носиоца израде и носиоца припреме документа просторног уређења, те рок до када се могу послати приједлози, примједбе и мишљења на нацрт документа.

(5) Носилац припреме Просторног плана Републике Српске и Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске дужан је да организује јавне презентације нацрта документа по подручјима.

(6) Нацрт документа из става 1. овог члана, који садржи графички и текстуални дио, ставља се на јавни увид у сједишту јединица локалне самоуправе и ту се прикупљају приједлози, примједбе и сугестије заинтересованих лица, на основу чега се припрема мишљење о нацрту документа и шаље носиоцу израде.

(7) Нацрт спроведбеног документа просторног уређења излаже се:

а) у просторијама органа надлежног за послове просторног уређења,

б) у просторијама носиоца израде документа,

в) у просторијама у којима се одржавају стручне расправе или другим просторима (домови културе, предворје јавних установа и слично) и

г) у просторијама мјесних заједница, у случају када се на јавни увид излажу нацрти зонинг плана, регулационог плана, урбанистичког пројекта и плана парцелације.

(8) Носилац припреме обавезан је да на сваком мјесту на којем је изложен нацрт документа просторног уређења обавијести јавност да се детаљније информације, објашњења и помоћ у формулисању примједба могу добити код носиоца припреме и носиоца израде документа.

(9) Примједбе, приједлози и мишљења о нацрту документа уписују се у свеску са нумерисаним странама, која се налази у просторији у којој се нацрт излаже или се у писаној форми достављају носиоцу припреме, који је обавезан да их проследи носиоцу израде документа просторног уређења.

(10) Ако јединице локалне самоуправе не доставе мишљење из става 6. овог члана у року од осам дана од дана затварања јавног увида, сматраће се да нема примједба на предвиђена планска рјешења.

#### **Члан 48.**

(1) Носилац израде обавезан је да размотри све примједбе, приједлоге и мишљења који су достављени током јавног увида и прије утврђивања приједлога документа просторног уређења према њима заузме став, те да образложен став у писаној форми достави носиоцу припреме и лицима која су доставила своје приједлоге, примједбе и мишљења.

(2) Приједлог документа просторног уређења утврђује се на основу нацрта који је био објављен и става према примједбама, приједлозима и мишљењима на тај нацрт.

(3) У приједлогу документа просторног уређења не могу се мијењати рјешења из нацрта документа, осим оних на која је била стављена основана примједба, приједлог или мишљење.

(4) Став носиоца израде према примједбама, приједлозима и мишљењима разматра се на јавној расправи, на коју се позивају представници носиоца припреме, носиоца израде и органа и правних лица из члана 42. став 3. овог закона, те чланови савјета плана.

(5) Јавна расправа из става 4. овог члана мора се организовати у року од 30 дана од дана затварања јавног увида.

(6) Носилац припреме објављује јавни позив за јавну расправу у најмање једном дневном листу доступном на територији цијеле Републике три дана прије и на дан одржавања расправе, којој могу присуствовати сва заинтересована лица.

(7) Ако јавној расправи из става 4. овог члана не присуствују овлашћени стручни представници органа и правних лица из члана 42. став 3. овог закона, сматра се да су прихватили приједлог документа.

#### **Члан 49.**

(1) Ако се приједлог документа просторног уређења на основу прихваћених приједлога, примједба и мишљења достављених у току јавног увида значајно разликује од нацрта документа, носилац припреме дужан је да поново организује јавни увид.

(2) Значајне разлике из става 1. овог члана подразумевају нова рјешења која нису у складу са смјерницама за израду, односно измјену или допуну документа просторног уређења из одлуке из члана 40. овог закона, када се промијени граница грађевинског земљишта или када промјена изазива промјену власничких односа.

(3) Ако се поновни јавни увид односи на промјене предложене на првом јавном увиду, трајање јавног увида може бити краће од рокова из члана 47. став 2. овог закона, али не краће од осам дана.

(4) Поновни јавни увид објављује се на начин одређен у члану 47. овог закона.

(5) На нацрт документа просторног уређења који је на поновном јавном увиду у складу са ст. 1. и 2. овог члана могу се подносити нови приједлози, примједбе и мишљења само на дијелове документа који су измијењени након првог јавног увида.

(6) Поновни јавни увид може се спроводити највише два пута, након чега се доноси нова одлука о изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења.

(7) Уколико се донесе нова одлука у складу са ставом 6. овог члана, одлуком се одлучује да ли ће раније изабрани носилац израде бити и даље ангажован или ће се спровести нови поступак јавне набавке ради избора новог носиоца израде.

#### **Члан 50.**

(1) Након одржане јавне расправе из члана 48. став 4. овог закона носилац припреме утврђује приједлог документа просторног уређења у складу са закључцима са расправе најдуже у року од 30 дана.

(2) Приједлог просторних, урбанистичких и зонинг планова подручја посебне намјене носилац припреме доставља министру на сагласност.

(3) Министар може одбити давање сагласности из става 2. овог члана ако утврди да документ није израђен у складу са одредбама овог закона и прописима донесеним на основу њега, односно ако утврди да приједлог документа није усаглашен са документом ширег подручја.

(4) Ако министар у року од 15 дана од дана подношења приједлога не изда сагласност нити обавијести носиоца припреме о утврђеним неправилностима, сматраће се да је сагласност дата.

(5) Надлежна скупштина дужна је да одлучи о приједлогу документа просторног уређења у року од 60 дана од дана утврђивања приједлога.

(6) Документ просторног уређења је јавни документ и излаже се у графичком и текстуалном дијелу на стални јавни увид код органа управе надлежног за послове урбанизма и објављује се на интернет страници надлежног органа.

### **4.5. Скраћени поступак доношења документа просторног уређења, ревизија, измјене или допуне докумената просторног уређења**

#### **Члан 51.**

(1) Ради стварања планског основа за обнову и изградњу насеља за неодложно збрињавање становништва са разрушеног, поплављеног и другог подручја захваћеног елементарним непогодама, урбанистички, зонинг и регулациони план може се изградити и донијети и по скраћеном поступку, на начин који ће министар прописати посебним правилником.

(2) Изузетно, за изградњу комплексних инфраструктурних, индустријских и сличних објеката за које је утврђен општи интерес, зонинг план подручја посебне намјене Републике Српске и план парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или друге објекте линијске инфраструктуре, могу се изградити и донијети по скраћеном поступку на основу одлуке Народне скупштине Републике Српске, на начин прописан правилником из става 1. овог члана.

#### **Члан 52.**

(1) Ревизију, односно измјену или допуну документа просторног уређења покреће носилац припреме документа.

(2) Ревизија, односно измјена или допуна докумената просторног уређења врши се у складу са Програмом мјера и активности за унапређивање стања у простору, а обавезна је након доношења новог документа просторног уређења вишег реда или ширег подручја за документа нижег реда у обухвату тог документа, када је усаглашавање потребно.

(3) Ревизија, односно измјена или допуна докумената просторног уређења врши се на начин и по поступку за доношење документа просторног уређења.

### **5. Вођење јединственог просторно-информационог система**

#### **5.1. Успостављање и одржавање јединственог просторно-информационог система и документи за праћење стања у простору**

#### **Члан 53.**

(1) Министарство врши надзор и координацију над успостављањем и одржавањем јединственог просторно-информационог система Републике.

(2) Јединствени просторно-информациони систем обухвата податке и информације које имају електронску подршку на цијелом простору Републике.

(3) Министар доноси правилник којим се прописују садржај и носиоци просторно-информационог система, методологија прикупљања и обраде података, те јединствене обрасце на којима се води евиденција.

(4) Средства за успостављање и одржавање јединственог просторно-информационог система обезбјеђују се из буџета Републике.

#### **Члан 54.**

У оквиру јединственог просторно-информационог система води се и одржава јединствена евиденција, која обухвата расположиве:

а) податке о документима просторног уређења Републике,  
б) податке о документима просторног уређења јединица локалне самоуправе,  
в) сателитске снимке подручја Републике и аерофотограметријске снимке,  
г) статистичке, картографске, аналитичке и планске податке,  
д) податке о инфраструктури,  
ђ) податке о привредним ресурсима,  
е) податке о грађевинском земљишту,  
ж) податке о градитељском и природном наслеђу,  
з) податке о бесправној градњи,  
и) податке о угроженим подручјима (клизишта, плавна подручја),  
ј) податке о извршеним геотехничким и другим спроведеним истражним радовима,  
к) регистар загађивача животне средине,  
л) податке о кадровима и установама из области просторног планирања,  
љ) регистар издатих грађевинских и употребних дозвола за објекте,  
м) регистар издатих лиценци за физичка и правна лица,  
н) регистар издатих сертификата о енергетским карактеристикама зграда и  
њ) друге податке који су од значаја за просторно уређење Републике и за вођење и одржавање јединственог просторно-информационог система.

## 5.2. Надлежност за вођење јединствених евиденција о простору

### Члан 55.

Јавна установа за послове израде докумената просторног уређења и техничке документације чији је оснивач Република, у складу са овим законом обавља следеће послове:

а) прикупља, врши обраду и анализу података од значаја за планирање, уређење, коришћење и заштиту простора, обезбеђује рационално коришћење података и води јединствени просторно-информациони систем Републике,

б) припрема документациони основ за израду докумената просторног уређења које доноси Народна скупштина на Републике Српске и прати њихово спровођење,

в) припрема податке за израду двогодишњег извјештаја о стању у простору Републике Српске,

г) предлаже мјере и активности за унапређивање стања у простору,

д) за потребе Министарства провјерава усаглашеност докумената просторног уређења нижег реда, односно ужег подручја са документом просторног уређења вишег реда, односно ширег подручја,

ђ) сарађује са лицима, међународним организацијама и институцијама на изради и реализацији програма и пројеката из области просторног уређења,

е) припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног уређења,

ж) редовно објављује податке и информације о стању у простору и

з) обавља и друге послове које јој повјери Министарство у складу са овим законом.

### Члан 56.

(1) Орган надлежан за послове просторног уређења јединице локалне самоуправе води јединствену евиденцију о стању простора на прописаним обрасцима и у електронској форми и дужан је да најкасније до 31. јануара достави Министарству годишњи извјештај о стању простора, као и о спровођењу докумената просторног уређења јединице локалне самоуправе за претходну годину.

(2) Надлежни орган који посједује, прикупља, израђује или обрађује податке потребне за формирање јединствене евиденције из члана 54. овог закона дужан је да расположиве податке и документацију редовно доставља органу из става 1. овог члана.

(3) На захтјев органа из става 1. овог члана, инвеститори, правна лица и друге институције дужни су да достављају податке из члана 54. овог закона.

### Члан 57.

(1) Органи управе надлежни за послове просторног уређења на свим нивоима воде документацију потребну за праћење стања у простору, израду и праћење спровођења докумената просторног уређења, о чему достављају извјештај Министарству.

(2) На основу извјештаја органа из става 1. овог члана, израђује се двогодишњи Извјештај о стању у простору Републике Српске (у даљем тексту: Извјештај).

(3) Извјештај садржи анализу спровођења докумената просторног уређења и других докумената, оцјену спроведених мјера и њиховог утицаја на одрживо располагање простором, на заштиту вриједности простора и животне средине, те друге елементе од значаја за простор.

### Члан 58.

(1) Влада на основу Извјештаја доноси четворогодишњи Програм мјера и активности за унапређивање стања у простору (у даљем тексту: Програм мјера).

(2) Јединица локалне самоуправе, на основу извјештаја о стању у простору, доноси двогодишњи програм мјера и активности за утврђивање стања и уређење простора.

(3) Програм мјера садржи процјену потребе израде нових, односно измјене и допуне постојећих докумената просторног уређења, потребу прибављања података и стручних подлога за њихову израду, те друге мјере и активности важне за израду и доношење тих докумената.

(4) Програмом мјера утврђују се и друге мјере за спровођење политике и докумената просторног уређења, укључујући материјално и техничко унапређивање стручних служби и организацију просторног уређења.

## 6. Локацијски услови

### Члан 59.

(1) Локацијски услови представљају технички стручни документ који одређује услове за пројектовање и грађење, а који се израђује на основу овог закона, посебних закона и прописа донесених на основу тих закона, као и докумената просторног уређења.

(2) Документи као основ за издавање локацијских услова су: зонинг план, зонинг план подручја посебне намјене, регулациони план, урбанистички пројекат и план парцелације.

(3) Ако документи просторног уређења из става 2. овог члана нису донесени или ако није прописана обавеза њиховог доношења, локацијски услови израђују се на основу важећег документа просторног уређења и стручног мишљења правног лица које има одговарајућу лиценцу за израду докумената просторног уређења.

(4) Стручно мишљење из става 3. овог члана израђује се у складу са овим законом, важећим расположивим документом просторног уређења, посебним правилником о регулацији и парцелацији, прописима донесеним на основу овог закона и посебним прописима и обавезно садржи оцјену повољности локације за грађење предметног објекта.

(5) Ако се стручно мишљење израђује за подручје посебне намјене, треба да садржи све елементе просторног плана подручја посебне намјене.

(6) Израду стручног мишљења из става 3. овог члана врши правно лице које посједује лиценцу за израду докумената просторног уређења.

(7) Изузетно од става 6. овог члана, за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 400 м<sup>2</sup>, осим сложених објеката у смислу овог закона, као и за изградњу објеката за које према одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола, стручно мишљење може израдити и орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања, уколико запошљава најмање једно дипломираног инжењера архитектуре са лиценцом за израду докумената просторног уређења, ако му то инвеститор повјери.

### 6.1. Основи за издавање локацијских услова и надлежност за издавање локацијских услова

#### Члан 60.

(1) Локацијске услове издаје орган управе надлежан за послове уређења простора у јединици локалне самоуправе на чијем се подручју захтијева градња.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, Министарство издаје локацијске услове за изградњу објеката који се изводе на подручју двију или више јединица локалне самоуправе, као и за:

а) објекте високих брана за које је прописано техничко осматрање,

б) објекте за производњу и прераду нафте и гаса, магистралне нафтоводе и гасоводе, као и гасоводе и нафтоводе за међународни транспорт,

в) објекте базе и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објекте за експлоатацију, прераду и оплемењивање руда, објекте за производњу целулозе и папира и објекте за прераду коже и крзна,

г) енергетске и друге објекте и постројења за производњу електричне енергије, осим соларних постројења са фотонапонским ћелијама и других постројења која користе све видове обновљивих извора енергије инсталисане снаге до 250 kW,

д) далеководе напона 110 kV и више, те трафостанице напона 110 kV и више,

ђ) међурегионалне и регионалне објекте водоснабјивања,

е) уређаје за пречишћавање отпадних вода за насеља са више од 50.000 становника,

ж) ауто-путеве, брзе путеве, магистралне и регионалне путеве са путним објектима и објекте у заштитном појасу који служе саобраћају и нису обухваћени спроведбеним документом просторног уређења,

з) аеродроме за јавни саобраћај,

и) жељезничке пруге за јавни саобраћај са објектима,

ј) међународне и магистралне капацитете у области система веза, закључно са међународном аутоматском централом,

к) регулационе радове на пловним путевима,

л) пловне канале, теретна механизована и јавна путничка пристаништа,

- љ) брзе шинске системе,
  - м) регионалне депоније, депоније опасних материја и објекте за рециклажу секундарних сировина,
  - н) хидромелиорационе системе за наводњавање површина већих од 50 ха, и за одводњавање површина већих од 300 ха,
  - њ) рибњаке површине 50 ха и више,
  - о) стадионе за 10.000 и више гледалаца, силосе капацитета 10.000 м<sup>3</sup> и више кубних метара, покривене објекте за јавне потребе у којим се окупља више од 2.000 лица, објекте конструктивног распона 30 м и више метара, индустријске производне хале површине веће од 5000 м<sup>2</sup>, те објекте висине преко 50 м и више метара,
  - п) радове на заштити културних и природних добара из члана 2. став 2. тачка њ) овог закона, грађење и реконструкцију објеката у зони I и II степена заштите културно-историјског и природног добра,
  - р) објекте у комплексу граничних прелаза и
  - с) објекте за производњу топлотне енергије - градске топлане, те друге објекте прописане посебним законима и
  - т) радарске центре за метеоролошке радаре за потребе противградне заштите Републике.
- (3) Прије издавања локацијских услова за објекте из става 2. овог члана прибавља се мишљење локалне заједнице на чијој територији се захтијева градња.
- (4) Примјерак локацијских услова доставља се надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији.

## **6.2. Захтјев за издавање локацијских услова и садржај**

### **Члан 61.**

- (1) Органи надлежни за уређење простора дужни су да сваком заинтересованом лицу на његов захтјев омогуће увид у документ просторног уређења и прије подношења захтјева за издавање локацијских услова.
- (2) Уз захтјев за локацијске услове инвеститор је дужан да приложи:
- а) урбанистичко-техничке услове и стручно мишљење ако нема спроведбеног документа просторног уређења, који се достављају у три примјерка само ако се раде ван органа надлежног за послове уређења простора јединице локалне самоуправе,
  - б) копију катастарског плана, односно ажурну геодетску подлогу за предложене трасе за инфраструктурне линијске комуналне објекте, овјерене од органа надлежног за послове премјера и катастра,
  - в) доказ о легалности постојећег објекта, уколико је ријеч о доградњи, надоградњи и промјени намјене постојећег објекта,
  - г) опис објекта,
  - д) сагласности на локацију објекта предвиђене у урбанистичко-техничким условима на основу посебних закона зависно од врсте и намјене објекта (комуналних предузећа која управљају комуналном инфраструктуром, јавних предузећа која управљају јавном инфраструктуром и слично), ако такве сагласности нису садржане у урбанистичко-техничким условима,
  - ђ) рјешење о утврђивању обавезе спровођења процјене утицаја на животну средину и обиму процјене утицаја, ако је њено спровођење обавезно у складу са посебним прописом и
  - е) идејни пројекат и доказ о власништву или праву грађења над земљиштем за објекте за које према одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола.
- (3) Изузетно од става 2. овог члана, ако је подручје будуће градње обухваћено спроведбеним документом просторног уређења инвеститор није дужан да приложи сагласности из тачке д) овог члана.

### **Члан 62.**

- (1) Ако је подручје будуће изградње обухваћено спроведбеним документом просторног уређења, локацијски услови састоје се од овјереног извода из спроведбеног документа просторног уређења и урбанистичко-техничких услова.
- (2) Ако подручје будуће изградње није обухваћено спроведбеним документом просторног уређења, локацијски услови састоје се од:
- а) извода из важећег расположивог документа просторног уређења,
  - б) стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова и
  - в) изјаве власника сусједних објеката и парцела, које прибавља орган по службеној дужности или их прибавља инвеститор са потписима овјереним код нотара.
- (3) Локацијски услови издају се за цијелу грађевинску парцелу која је намијењена за изградњу објекта.
- (4) Трошкове израде локацијских услова сноси подносилац захтјева.
- (5) Накнада из става 4. овог члана обухвата стварне трошкове израде локацијских услова.
- (6) Правилник о форми, садржају и начину израде локацијских услова доноси министар.

## **6.3. Урбанистичко-технички услови**

### **Члан 63.**

(1) Урбанистичко-технички услови су стручни документ којим се дефинишу услови за изградњу и коришћење објекта и земљишта.

(2) Урбанистичко-технички услови, зависно од врсте објекта, дефинишу:

а) намјену објекта,

б) величину и облик парцеле, записник о стању на терену и фото-документацију стања,

в) минимални обим уређења грађевинског земљишта, ако потребна инфраструктура није изграђена, те услове прикључења на комуналну инфраструктуру на основу мишљења комуналних и јавних предузећа, ако није усвојен спроведбени документ просторног уређења,

г) услове за обликовање објекта,

д) потребу израде идејног пројекта и уређење грађевинске парцеле,

ђ) обавезе које се морају испоштовати у односу на сусједне објекте,

е) услове заштите животне средине у складу са посебним прописима који уређују ову област,

ж) услове за омогућавање слободног приступа лицима са умањеним тјелесним способностима,

з) услове за заштиту од елементарних и других непогода,

и) обим и методе неопходних геомеханичких испитивања тла,

ј) услове у вези са заштитом од пожара,

к) нулто стање зрачења за објекте који могу производити зрачење (базне станице мобилне телефоније, трафостанице, далеководе, хидроелектране, вјетроелектране, соларне електране, репетиторе и слично) и

л) друге елементе и услове битне за објекат, према посебним прописима.

(3) Припрему и израду урбанистичко-техничких услова инвеститор повјерава правном лицу које има одговарајућу лиценцу за израду докумената просторног уређења.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, надлежни орган јединице локалне самоуправе може да припрема урбанистичко-техничке услове за изградњу или реконструкцију индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката бруто грађевинске површине до 400 м<sup>2</sup>, осим за сложене објекте у смислу овог закона, као и за изградњу објеката за које према одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола, уколико запошљава најмање једног дипломираног инжењера архитектуре који има одговарајућу лиценцу за израду докумената просторног уређења.

(5) За објекте за које локацијске услове издаје Министарство према члану 60. став 2. овог закона, израду урбанистичко-техничких услова инвеститор је дужан повјерити правном лицу из става 3. овог члана.

(6) У случајевима из члана 59. став 3. овог закона правно лице којем је повјерена израда урбанистичко-техничких услова, прије припреме урбанистичко-техничких услова, прибавља мишљење комуналних и јавних предузећа чија инфраструктура је потребна за изградњу објекта или на чију инфраструктуру може утицати изградња објекта о условима под којима је тражена изградња могућа и мјерама заштите које је потребно предвидјети.

(7) Уколико комунално или јавно предузеће не достави своје мишљење у року од 15 дана од дана пријема службеног захтјева, сматра се да нема никаквих посебних услова и урбанистичко-технички услови се израђују на основу стања на терену.

(8) Одлуку о критеријумима, висини и начину обрачуна накнаде из члана 62. став 4. овог закона доноси скупштина јединице локалне самоуправе, за објекте из става 4. овог члана за које локацијске услове израђује.

## **6.4. Рок за издавање локацијских услова**

### **Члан 64.**

(1) Надлежни орган дужан је да изда локацијске услове у року од 15 дана од дана пријема комплетног захтјева.

(2) Захтјев за издавање локацијских услова надлежни орган ће рјешењем одбити ако утврди да нису испуњени законом прописани услови и да захтијевана градња није у складу са документом просторног уређења на основу којег се локацијски услови издају, као и у случају када утврди да стручно мишљење, односно урбанистичко-технички услови, израђени од овлашћеног лица, нису усаглашени са важећим документом просторног уређења.

(3) У случај у из члана 59. став 3. овог закона, ако захтијевана изградња према стручном мишљењу није могућа, захтјев ће се рјешењем одбити.

(4) Уколико локацијски услови нису издати у складу са одредбама овог закона, странка може захтијевати вршење инспекцијског надзора.

(5) Уколико локацијски услови нису издати у прописаним роковима, инвеститор може поднијети жалбу као да је захтјев одбијен.

## **6.5. Издавање локацијских услова за привремене објекте**

### **Члан 65.**

(1) Локацијски услови издају се за трајне објекте.

(2) Изузетно, локацијски услови се издају и за привремене објекте на локацијама које се налазе на

грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења или на локацијама које су важећим спроведбеним плановима планиране за постављање привремених објеката.

(3) Услови за постављање привремених објеката прописују се одлуком скупштине јединице локалне самоуправе о уређењу простора и грађевинском земљишту.

(4) У локацијским условима за привремени објекат наводи се да је, приликом привођења грађевинског земљишта трајној намјени у складу са спроведбеним документом просторног уређења, обавеза инвеститора да привремени објекат уклони и доведе земљиште у првобитно стање о свом трошку и без права на накнаду.

(5) Трајање привремене намјене одређује се бројем година од дана издавања локацијских услова.

(6) Уколико због привођења земљишта трајној намјени настане потреба да се привремени објекат уклони прије истека рока из става 5. овог члана, орган надлежан за издавање локацијских услова за извођење радова у вези са привођењем локације трајној намјени дужан је да, након издавања локацијских услова за трајни објекат, односно након издавања грађевинске дозволе за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 м<sup>2</sup>, осим за сложене објекте у смислу овог закона, који се граде на подручју за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или на ванурбаном подручју, одмах обавијести инвеститора привременог објекта о потреби и року његовог уклањања.

(7) Ако инвеститор по истеку рока не изврши ову обавезу, орган надлежан за издавање локацијских услова наредиће уклањање привременог објекта и довођење земљишта у првобитно стање на терет инвеститора.

#### **Члан 66.**

(1) Локацијски услови важе до измјене важећег или доношења спроведбеног плана, ако је прописана обавеза његовог доношења.

(2) Ако инвеститор није поднио захтјев за грађевинску дозволу у року од годину дана од дана издавања локацијских услова, прије подношења захтјева дужан је прибавити увјерење да издати локацијски услови нису промијењени.

### **III - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

#### **1. Градско грађевинско земљиште и одлука о уређењу простора и градском грађевинском земљишту**

#### **Члан 67.**

(1) Грађевинско земљиште користи се према његовој намјени и на начин којим се обезбјеђује његово рационално коришћење у складу са законом.

(2) Јединица локалне самоуправе брине се о уређењу градског грађевинског земљишта у складу са законом.

(3) Ради обезбјеђивања услова за уређење градског грађевинског земљишта, јединица локалне самоуправе може основати јавно предузеће или вршење ових послова обезбиједити на други начин у складу са законом.

#### **Члан 68.**

(1) На градском грађевинском земљишту могу се стећи права одређена Законом о стварним правима.

(2) Заштита права на градском грађевинском земљишту остварује се у поступку пред судом, ако овим законом није другачије прописано.

#### **Члан 69.**

(1) Градско грађевинско земљиште одређује се одлуком скупштине јединице локалне самоуправе о уређењу простора и грађевинском земљишту и може се одредити као:

а) земљиште које је претежно изграђено и чини просторно функционалну цјелину у граду и насељу градског карактера,

б) земљиште обухваћено границама урбанистичког плана града, односно насеља градског карактера, као и оно које је предвиђено за проширење града, односно насеља градског карактера,

в) земљиште на другим подручјима предвиђеним за стамбену и другу изградњу, као што су приградска насеља или друга већа насеља, рекреационо-туристички центри, подручја предвиђена за изградњу кућа за одмор и опоравак и друге сличне намјене.

(2) Као градско грађевинско земљиште из става 1. овог члана може се одредити само земљиште за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или урбанистички план према коме ће се изградња и уређење земљишта извршити најкасније у року од пет година.

(3) Одлука из става 1. овог члана може обухватити грађевинско земљиште у својини јединице локалне самоуправе и грађевинско земљиште у приватној својини.

#### **Члан 70.**

(1) Одлука из члана 69. став 1. овог закона садржи детаљан опис границе обухваћеног земљишта и податке о катастарским парцелама из јавних евиденција о непокретностима.

(2) Саставни дио одлуке из става 1. овог члана је геодетска подлога са уцртаном границом градског грађевинског земљишта и парцелама обухваћеним том одлуком.

## **2. Уређење и финансирање градског грађевинског земљишта**

### **Члан 71.**

(1) Градско грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

(2) Уређено градско грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење у складу са спроведбеним документом просторног уређења, односно које има изграђен приступни пут, обезбијеђено снабдијевање електричном енергијом, снабдијевање водом и обезбијеђене друге посебне услове.

(3) Неуређено градско грађевинско земљиште је земљиште које није у потпуности комунално опремљено у смислу става 2. овог члана.

(4) Уређење градског грађевинског земљишта врши јединица локалне самоуправе, а уређење обухвата његово припремање и опремање.

(5) Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких, инжењерско-сеизмолошких и других подлога, израда анализе својинских права на земљишту, израду планске и техничке документације, израду програма за уређење земљишта, расељавање, рушење објеката, санирање терена и друге радове.

(6) Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намјене планираних спроведбеним документом просторног уређења.

### **Члан 72.**

Финансирање уређења градског грађевинског земљишта и израде докумената просторног уређења врши јединица локалне самоуправе, а обезбјеђује се из средстава остварених од:

а) накнаде на основу природних и локацијских погодности градског грађевинског земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта (у даљем тексту: рента),

б) накнаде за уређење грађевинског земљишта,

в) закупнине за грађевинско земљиште,

г) продаје грађевинског земљишта,

д) дијела пореза на имовину и

ђ) других извора у складу са посебним прописима.

## **3. Рента и накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта**

### **Члан 73.**

(1) Инвеститор изградње објеката на градском грађевинском земљишту дужан је да прије добијања грађевинске дозволе плати:

а) ренту и

б) накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта.

(2) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта утврђује се у складу са одредбама овог закона, прописа донесених на основу овог закона и одлуке скупштине јединице локалне самоуправе из члана 69. став 1. овог закона.

(3) За пољопривредно земљиште које је документом просторног уређења одређено као грађевинско земљиште за које инвеститор плаћа накнаду за претварање пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са посебним прописом, трошкови ренте умањују се за износ плаћене накнаде за претварање.

(4) Изузетно од става 1. овог члана, инвеститор линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре не плаћа накнаду из става 1. овог члана.

(5) Министар доноси правилник којим се регулишу структура, елементи и начин обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта.

### **3.1. Рјешење о висини накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте**

#### **Члан 74.**

(1) Рјешење о износу накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износу ренте на захтјев инвеститора доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за комуналне послове након издавања локацијских услова, односно урбанистичко-техничких услова, а израчунава се како је прописано одредбама овог закона и прописима донесеним на основу њега.

(2) Износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износ ренте утврђује се по јединици корисне површине објекта (КМ/м<sup>2</sup>) садржане у пројекту на основу којег се издаје грађевинска дозвола.

(3) Рјешење из става 1. овога члана доноси се и за објекте за које на основу овог закона није поробна грађевинска дозвола на основу идејног пројекта и локацијских услова, а прије ископчавања објекта.

(4) У прилогу рјешења из става 1. овог члана надлежни орган доставља и записник обрачуна трошкова уређења земљишта и ренте са свим параметрима на основу којих су обрачунати.

(5) Рјешење из става 1. овог члана важи годину дана од дана његове коначности.

#### **Члан 75.**

(1) Инвеститору изградње објекта на градском грађевинском земљишту не може се издати грађевинска дозвола док не достави доказ да је плаћена утврђена накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и рента.

(2) Јединица локалне самоуправе одлуком из члана 69. став 1. овог закона може прописати да се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и рента могу платити у мјесечним ратама, на период највише до десет година.

(3) У случају из става 2. овог члана инвеститор са јединицом локалне самоуправе закључује уговор о плаћању накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте у мјесечним ратама.

(4) Уговор из става 3. овог члана сматра се доказом на основу кога се може издати грађевинска дозвола.

### **3.2. Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта**

#### **Члан 76.**

Уређење грађевинске парцеле на којој се врши предметна изградња врши инвеститор о свом трошку до регулационе линије, односно према урбанистичко-техничким условима и другој техничкој документацији на основу које је издата грађевинска дозвола, осим изградње објекта и постројења јавне комуналне и друге инфраструктуре који су предвиђени у објекту инвеститора или прелазе преко његове грађевинске парцеле, које финансира и гради јединица локалне самоуправе, односно надлежно јавно комунално предузеће.

#### **Члан 77.**

(1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта обухвата стварне трошкове припремања и опремања грађевинског земљишта, односно стварне трошкове планиране изградње комуналне и друге инфраструктуре и уређења јавних површина према спроведбеном документу просторног уређења који се односи на подручје предметне изградње или према урбанистичком плану јединице локалне самоуправе, стручном мишљењу и урбанистичко-техничким условима, до доношења спроведбеног документа просторног уређења, израчуната по квадратном метру корисне површине укупно планираних објеката.

(2) Износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта утврђује се сагласно програму уређења градског грађевинског земљишта, трошковнику радова комуналне и друге инфраструктуре и уређења јавних површина који је саставни дио документа просторног уређења из става 1. овог члана и планираном обиму укупне изградње за начин коришћења земљишта одређен документом просторног уређења.

(3) Накнаду за уређење градског грађевинског земљишта плаћа инвеститор под условима из члана 75. овог закона.

(4) Инвеститор на чији захтјев се врши измјена документа просторног уређења дужан је да, осим трошкова из става 1. овог члана, у потпуности финансира и уређење грађевинског земљишта у дијелу насталих измјена у односу на важећи документ просторног уређења који се мијења.

### **3.3. Опремање неизграђеног и неопремљеног грађевинског земљишта**

#### **Члан 78.**

(1) Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено у смислу овог закона, а налази се у обухвату спроведбеног документа просторног уређења или урбанистичког плана јединице локалне самоуправе, може се опремити средствима инвеститора који жели градити на том земљишту.

(2) Инвеститор из става 1. овог члана подноси органу јединице локалне самоуправе надлежном за комуналне послове приједлог о финансирању опремања земљишта на који је надлежни орган дужан да одговори у року од 15 дана од дана подношења приједлога.

(3) Ако орган из става 2. овог члана утврди да је подносилац приједлога инвеститор изградње објекта у зони у којој грађевинско земљиште није опремљено, а за коју је донесен спроведбени документ просторног уређења или се налази у обухвату урбанистичког плана јединице локалне самоуправе, може закључити са инвеститором уговор о финансирању опремања грађевинског земљишта.

(4) Уговор из става 3. овог члана треба да садржи:

а) податке о локацији, односно зони, податке из спроведбеног документа просторног уређења и

урбанистичког плана и техничке услове опремања,

б) податке из програма уређења грађевинског земљишта,

в) границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,

г) рок изградње,

д) обавезу јединице локалне самоуправе да као инвеститор прибави локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу, те обавезу да обезбиједи и финансира стручни надзор током извођења радова,

ђ) обавезу инвеститора да обезбиједи и финансира израду техничке документације и извођење радова, те обавезу да изграђене објекте комуналне инфраструктуре и друге намјене преда у власништво јединице локалне самоуправе и

е) износ стварних трошкова опремања грађевинског земљишта као и висину умањења накнаде за уређење грађевинског земљишта инвеститору за објекат који ће бити грађен на тој локацији, односно зони.

(5) Накнада за уређење грађевинског земљишта која се израчунава у складу са чланом 74. овог закона, за објекат који ће се градити на локацији, односно зони на којој је документом просторног уређења планирана изградња комуналне инфраструктуре, која се према уговору опрема средствима инвеститора, умањује се за стварне трошкове опремања које инвеститор улаже на основу уговора из става 3. овог члана, а највише до висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта из члана 77. овог закона, утврђене према критеријумима и мјерилима обрачуна за ту локацију, односно зону.

(6) Инвеститору из става 1. овог члана који је власник грађевинског земљишта на коме је према важећем документу просторног уређења планирана изградња комуналне инфраструктуре, признаје се тржишна вриједност тог земљишта као стварни трошак комуналног опремања земљишта.

(7) Уговор из става 4. овог члана може да садржи и динамику уређења градског грађевинског земљишта.

### **3.4. Накнада за доградњу и надоградњу постојећих објеката**

#### **Члан 79.**

(1) Приликом доградње и надоградње постојећих објеката, инвеститор плаћа накнаду за уређење градског грађевинског земљишта и ренту за површину дограђеног, односно надограђеног дијела.

(2) Приликом замјене старог објекта новим објектом, инвеститор плаћа накнаду за уређење градског грађевинског земљишта и ренту обрачунату за разлику у корисној површини између новог и старог објекта.

#### **3.5. Накнада за ренту**

#### **Члан 80.**

(1) Висину ренте по зонама и остале услове за обрачун ренте утврђује одлуком скупштина јединице локалне самоуправе.

(2) Као основица за израчунавање висине ренте служи просјечна, коначна, грађевинска цијена једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора из претходне године за подручје јединице локалне самоуправе.

(3) Основица израчуната у складу са ставом 2. овог члана множи се са коефицијентом развијености јединице локалне самоуправе (у даљем тексту:  $K_p$ ), и то:

а) развијене јединице локалне:  $K_p = 1,00$ ,

б) средње развијене јединице локалне самоуправе:  $K_p = 0,90$ ,

в) неразвијене јединице локалне самоуправе:  $K_p = 0,80$ ,

г) изразито неразвијене јединице локалне самоуправе:  $K_p = 0,65$ .

(4) Просјечну коначну грађевинску цијену из става 2. овог члана утврђује одлуком скупштина јединице локалне самоуправе сваке године, а најкасније до 31. марта текуће године, на основу предрачуна из главног пројекта за издате грађевинске дозволе у претходној години.

#### **Члан 81.**

(1) Градско грађевинско земљиште из основа природних и локацијских погодности тог земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта, дијели се на највише шест зона.

(2) Зоне се утврђују одлуком из члана 69. став 1. овог закона на основу:

а) положаја земљишта,

б) степена опремљености земљишта комуналним објектима и инсталацијама,

в) саобраћајне повезаности,

г) врсте и капацитета објеката за свакодневно и периодично снабдијевање,

д) степена покривености објектима за здравствену заштиту, школство, културу и дјечју заштиту и

ђ) природних и еколошких услова коришћења земљишта, као што су: нагиб терена, оријентација, осунчаност, температура ваздуха, вјетрови и загађеност ваздуха.

#### **Члан 82.**

(1) Висина ренте утврђује се у проценту у оквиру датих распона за поједине зоне од просјечне коначне грађевинске цијене из члана 80. став 2. овог закона, а то су:

- а) у првој зони до 6%,
- б) у другој зони до 5%,
- в) у трећој зони до 4%,
- г) у четвртој зони до 3%,
- д) у петој зони до 2% и
- ђ) у шестој зони до 1%.

(2) У дијелу прве зоне који се утврди као посебно погодан за грађење и у којем је у потпуности изграђена комунална инфраструктура у складу са документом просторног уређења висина ренте додатно се увећава до 20%.

(3) За објекте који могу имати негативан утицај на животну средину, природне вриједности и културно-историјска добра висина ренте додатно се увећава до 20% без обзира на зону.

#### **4. Остало грађевинско земљиште и урбано формирање грађевинских парцела**

##### **Члан 83.**

(1) Остало грађевинско земљиште из члана 2. став 1. тачка т) овог закона одређује се одлуком јединице локалне самоуправе из члана 69. став 1. овог закона.

(2) Одлука о одређивању осталог грађевинског земљишта заснива се на просторном плану јединица локалне самоуправе или зонинг плану подручја посебне намјене који садрже границе урбаних и других подручја на којима је урбанистичким планом или спроведбеним документом просторног уређења предвиђено грађење или вршење других радова.

(3) Одлуком из члана 69. став 1. овог закона утврђују се услови и мјерила за развој подручја које обухвата остало грађевинско земљиште и одређују његове границе након претходно прибављеног мишљења мјесних заједница и осталих заинтересованих лица.

##### **Члан 84.**

(1) Урбано формирање грађевинских парцела је поступак парцелисања грађевинског земљишта по коме се у урбаном подручју постојеће катастарске парцеле које због своје неповољне површине, облика, положаја, неодговарајућег приступа на површину јавне намјене или из других разлога, не могу рационално уредити и користити као грађевинско земљиште, претварају у грађевинске парцеле.

(2) У поступку урбаног формирања грађевинских парцела, који се спроводи у општем интересу, врши се прерасподјела новоформираних грађевинских парцела власницима раније постојећих катастарских парцела, уз истовремено рјешавање имовинских и других стварно-правних односа на том земљишту према прописима којима су регулисана стварна права и обезбјеђивање грађевинског земљишта за изградњу објеката и површина јавне намјене.

(3) Одлуку о покретању поступка урбаног формирања грађевинских парцела на одређеном подручју доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

##### **Члан 85.**

Прописом Владе уређује се поступак урбаног формирања грађевинских парцела, критеријуми за процјену вриједности земљишта и додјелу земљишта и одређени трошкови и обвезник плаћања трошкова.

#### **IV - ГРАЂЕЊЕ**

##### **1. Карактеристике објеката**

##### **Члан 86.**

(1) Сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са документима просторног уређења.

(2) Усаглашеност објекта са документима просторног уређења обезбјеђује се пројектовањем у складу са захтјевима из локацијских услова, ревизијом пројекта прије поступка издавања грађевинске дозволе, извођењем радова у складу са одобреним главним пројектом и контролом у поступку издавања употребне дозволе.

##### **Члан 87.**

(1) Објекти за колективно становање, објекти или дијелови објеката који су у јавној употреби или се користе за обављање услужне и привредне дјелатности морају бити пројектовани и изграђени тако да се лицима са умањеним тјелесним способностима осигура несметан приступ, кретање, рад и боравак.

(2) Министар доноси правилник којим се прописују услови из става 1. овог члана.

(3) На захтјев лица са умањеним тјелесним способностима или његовог стараоца, односно удружења, архитектонске баријере које онемогућавају приступ и кретање лицима са умањеним тјелесним способностима

уклониће се у року од двије године од усвајања овог закона, осим ако не постоје техничке могућности за извођење таквих радова.

(4) За уклањање архитектонских баријера, односно омогућавање слободног приступа објекту и кретања у објекту лицима са умањеним тјелесним способностима одговоран је власник објекта.

#### **Члан 88.**

Грађевински производи, материјали, опрема и уређаји могу се употребљавати, односно уграђивати само ако је њихов квалитет доказан сертификатом и изјавом о усаглашености издатом од овлашћеног тијела у складу са прописима о грађевинским производима.

#### **Члан 89.**

(1) Уређај и у зградама који су у функцији зграде као цјелине или њеног посебног дијела, као што су лифтови за превоз лица и терета у зградама, покретне степенице и друго могу се користити и ставити у употребу само ако не угрожавају здравље и сигурност лица или сигурност имовине, ако су правилно уграђени и одржавани и ако се користе за предвиђену намјену.

(2) Техничке карактеристике, основни здравствени и сигурносни захтјеви који се односе на пројектовање и израду уређаја из става 1. овог члана као цјелине или његових појединих дијелова или склопова и сигурносних компоненти, њихово стављање на тржиште, редовни и периодични прегледи, уређују се правилницима које доноси министар за сваки уређај или групу уређаја.

(3) Доношење техничког одобрења, поступак оцјењивања усаглашености и доказивање употребљивости, спровођење контролних поступака, стављање знака усаглашености, спроводи се према одредбама овог закона, прописа донесених на основу њега и прописа о грађевинским производима.

### **1.1. Енергетске карактеристике зграде**

#### **Члан 90.**

(1) У циљу постизања економски оправданих рјешења учесници у грађењу дужни су да предузимају мјере да би се утврдили минимални захтјеви за енергетске карактеристике зграда или самосталних употребних цјелина зграда.

(2) Приликом планирања, пројектовања и грађења нових зграда, те приликом веће реконструкције постојећих зграда, прописане енергетске карактеристике и минимални захтјеви као дугорочне мјере предвиђене одредбама овог закона и прописима о енергетској ефикасности обезбјеђују се:

а) примјеном нових технологија грађења и уградњу грађевинских производа који омогућавају коришћење примарне енергије из обновљивих извора,

б) стварањем стимулативних услова и мјера да се нове зграде граде или да се приликом већих реконструкција постојеће зграде претварају у зграде с готово нултом потрошњом енергије, кад год је то могуће и кад је економски прихватљиво,

в) обавезном уградњом мјерних уређаја комуналних производа за сваког појединачног етажног власника за све нове зграде, а код постојећих зграда да се то обезбједи приликом вршења веће реконструкције, ако то техничке карактеристике зграде дозвољавају и када је то економски прихватљиво, или да се обезбједи најмање мјерни уређај за мјерење на нивоу зграде као цјелине,

г) подстицањем уградње интелигентних система мјерења када се гради зграда или се врши већа реконструкција зграде, те уградња система активног надзора, као што су системи за аутоматизацију, надзор и праћење којима је циљ уштеда енергије,

д) стимулисањем коришћења даљинског система гријања или хлађења зграда који се у цијелости или дјелимично заснива на енергији из обновљивих извора,

ђ) успостављањем редовног прегледа техничког система зграде и опреме која служи за гријање или хлађење зграде, вентилацију, припрему топле воде и освјетљење, као и давање редовних савјета и препорука корисницима за различите методе и практична рјешења која служе побољшавању енергетских карактеристика зграде и

е) стварањем услова за развијање и успостављање система сертификације енергетских карактеристика зграде који приказују енергетске карактеристике зграде и који су признати код надлежних институција.

(3) Енергетским прегледом, који спроводи овлашћено лице, утврђују се енергетске карактеристике зграде и ниво усклађености тих карактеристика са прописаним захтјевима и референтним вриједностима и предлажу мјере за економски повољно побољшавање енергетских карактеристика зграде.

(4) Прије издавања употребне дозволе, одобрења за пробни рад, односно прије промјене власништва или изнајмљивања нове зграде изграђене након ступања на снагу овог закона или њеног посебног дијела, мора се прибавити енергетски сертификат који се издаје у складу са одредбама овог закона и прописима који се односе на енергетску ефикасност.

(5) Енергетски сертификат зграде обухвата обједињене резултате енергетског прегледа зграде као цјелине који се врши према одредбама овог закона, укључујући и њен технички систем.

(6) Јавни сектор који користи зграде са корисном површином већом од 500 м<sup>2</sup> дужан је да у тим зградама

уведе систем енергетског менаџмента у складу са одредбама прописа који се односе на енергетску ефикасност.

## 1.2. Енергетски преглед зграде

### Члан 91.

(1) Енергетски преглед зграде врши правно лице које има одговарајућу лиценцу за вршење енергетског прегледа.

(2) Лиценцу за вршење енергетског прегледа министар издаје правном лицу које:

а) је уписано у судски регистар,

б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде техничке документације или ревизије техничке документације или грађења или контроле квалитета и атестирања грађевинских производа и в) које у радном односу са пуним радним временом, у складу са законима којима се уређују радни односи, има:

1) за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, најмање два дипломирана инжењера архитектуре, грађевинарства, машинства или електротехнике, са лиценцом за вршење енергетског прегледа,

2) за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган управе јединице локалне самоуправе, најмање једног дипломираног инжењера архитектуре, грађевинарства, машинства или електротехнике, са лиценцом за вршење енергетског прегледа.

(3) Лиценца за вршење енергетског прегледа издаје се физичким лицима са лиценцом за израду или ревизију техничке документације или грађење, стечену према одредбама овог закона и са завршеном посебном обуком за обављање енергетског прегледа у складу са одредбама овог закона и прописима о енергетској ефикасности.

(4) Правно лице које врши енергетски преглед зграде дужно је да приликом обављања енергетског прегледа система за гријање или климатизацију зграде власнику достави у писаној форми препоруке за економски исплативе измјене система ради повећања њихове енергетске ефикасности за све системе гријања са котлом номиналне снаге веће од 20 kW и система климатизације номиналне снаге веће од 12 kW.

(5) Посебну стручну обуку из става 3. овог члана за обављање енергетских прегледа организује Фонд за заштиту животне средине и енергетску ефикасност (у даљем тексту: Фонд).

(6) Посебна стручна обука из става 3. овог члана спроводи се према Програму обуке и стручног усавршавања који доноси Фонд, а на који сагласност даје министар.

(7) Министар доноси правилник којим ће се детаљније прописати поступак вршења енергетског прегледа, одређивање енергетске класе зграде, издавање енергетског сертификата, садржај, форма енергетског сертификата и рок важења, вођење регистара и њихову доступност јавности, начин формирања цијене енергетског прегледа и издавања сертификата, те начин спровођења независне контроле издатих енергетских сертификата.

(8) Енергетски преглед зграде не могу вршити лица која су учествовала у пројектовању, ревизији, грађењу или вршењу стручног надзора над грађењем те зграде.

### Члан 92.

(1) Министарство води јединствени регистар лица којима су издате лиценце за вршење енергетског прегледа.

(2) Јединице локалне самоуправе воде регистар издатих енергетских сертификата на свом подручју.

(3) Регистри из ст. 1. и 2. овог члана су јавни, а објављују се на интернет страницама Министарства и јединица локалне самоуправе или на други одговарајући начин.

### Члан 93.

(1) У циљу постизања економски оправданих рјешења, а да би се утврдили минимални захтјеви за енергетске карактеристике зграда или самосталних употребних цјелина зграда, министар доноси:

а) Правилник о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда и

б) Правилник о методологији за израчунавање енергетских карактеристика зграда.

(2) Правилником из става 1. тачка а) овог члана детаљније се прописују:

а) технички захтјеви у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите, које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових зграда, те током употребе и приликом реконструкције постојећих зграда, а које се грију на унутрашњу температуру већу од 12 °C,

б) остали технички захтјеви за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,

в) техничке карактеристике и други захтјеви за одређене грађевинске производе који се уграђују у зграду у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцјењивање усклађености тих производа са наведеним захтјевима,

г) садржај пројекта зграде у односу на рационалну употребу енергије за гријање и хлађење, те топлотну заштиту,

д) утврђивање потребне топлотне енергије за гријање и хлађење објекта и

- ђ) одржавање зграде у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.
- (3) Правилником из става 1. тачка б) овог члана детаљније се прописују:
- а) методологија за израчунавање енергетских карактеристика за стамбене зграде,
  - б) методологија за израчунавање енергетских карактеристика за нестамбене зграде и
  - в) категорије за које се врши израчунавање енергетских карактеристика зграда.

### **1.3. Енергетски сертификат**

#### **Члан 94.**

- (1) Овлашћено лице које је извршило енергетски преглед Фонду доставља извјештај о спроведеном прегледу и утврђеној енергетској класи зграде, у року од осам дана од дана повјеравања прегледа.
- (2) Фонд на основу достављеног извјештаја издаје енергетски сертификат који доставља овлашћеном лицу које је извршило енергетски преглед, Министарству и надлежном органу јединице локалне самоуправе, у року од осам дана од достављања извјештаја.
- (3) Излагање енергетског сертификата на јасно видљивом мјесту, успостављање система независне контроле, начин спровођења независне контроле, услови за лица која спроводе независну контролу и друга питања у вези са независном контролом, спроводе се у складу са одредбама овог закона и прописа који се односе на енергетску ефикасност.
- (4) Енергетски сертификат има рок важења десет година и подлијеже систему независне контроле.
- (5) Трошкове издавања енергетског сертификата сноси инвеститор.

#### **Члан 95.**

- Осим надлежности утврђених чл. 91. и 94. овог закона, Фонд је надлежан за обављање и слџедећих послова који се према овом закону односе на енергетску ефикасност:
- а) учествују у спровођењу поступка за избор и финансирање или суфинансирање пројеката који се односе на повећање енергетске ефикасности и смањење укупне потрошње енергије у зградама из средстава која се за те намјене издавају према посебним прописима, као и средстава која се за ове намјене обезбиједје из донација, грантова или кредитних задужења Републике и слично,
  - б) успоставља и води базе података о енергетској ефикасности зграда и издатим енергетским сертификатима,
  - в) спроводи независну контролу издатих енергетских сертификата,
  - г) предлаже пројекте за повећање енергетске ефикасности у јавном сектору,
  - д) врши промоцију мјера енергетске ефикасности, те информише и подстиче интерес јавности о значају и ефектима енергетске ефикасности и
  - ђ) извршава и друге послове у складу са овим законом.

### **1.4. Зграде за које није обавезна примјена мјера енергетске ефикасности**

#### **Члан 96.**

- Од обавезе примјена одредбе члана 90. овог закона изузимају се:
- а) зграде које су према посебним прописима службено заштићене као национални споменик, дио природног окружења, посебног архитектонског или историјског значаја,
  - б) зграде заштићене на основу посебних прописа, а код којих би испуњавање наведених минималних захтјева за енергетске карактеристике неприхватљиво измијенило њихов карактер или изглед,
  - в) зграде које се користе као мјеста вјерских обреда и за вјерске активности,
  - г) привремене зграде чији је рок употребе двије године или мањи, као и привремене зграде изграђене у оквиру припремних радова за потребе организације градилишта,
  - д) индустријске локације, радионице и нестамбене пољопривредне зграде са малим енергетским потребама,
  - ђ) радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом намјеном, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завјесе,
  - е) стамбене зграде које се користе или се намјеравају користити мање од четири мјесеца годишње или једно ограничено вријеме у години, и то уз очекивану потрошњу енергије мању од 25% од количине потребне за коришћење током цијеле године и
  - ж) самостојеће зграде укупне бруто грађевинске површине мање од 200 м<sup>2</sup>.

### **2. Техничка документација**

#### **Члан 97.**

(1) Техничку документацију чине:

- а) идејни пројекат,
- б) главни пројекат,
- в) изведбени пројекат,
- г) пројекат изведеног стања,
- д) документација контроле квалитета,
- ђ) упутства за одржавање и погон објекта и
- е) пројекат уклањања за објекте бруто грађевинске површине веће од 400 м<sup>2</sup>.

(2) Осим техничке документације из става 1. овог члана, инвеститор може за сложене објекте и објекте линијске инфраструктуре, ради одређивања макролокације и диспозиције објекта, техничко-технолошког концепта, начина обезбјеђивања инфраструктуре, процјене утицаја на животну средину, заштите природних и културних добара, потребних истражних радова за израду идејног пројекта и генералне концепције оправданости изградње објекта, наручити израду генералног пројекта, претходне студије изводљивости и студије изводљивости.

(3) Министар доноси правилник о садржају и контроли техничке документације из ст. 1. и 2. овог члана.

### **Члан 98.**

(1) Министар доноси правилник којим се детаљније уређује поступак израчунавања површина и запремина објекта.

(2) У поступку израде докумената просторног уређења, израде техничке документације, израчунавања накнада предвиђених одредбама овог закона, приликом грађења објекта, обрачуна површина и запремина изграђених објеката приликом уписа у јавне евиденције и друго, израчунавање површина и запремина објекта врши се према одредбама правилника из става 1. овог члана.

## **2.1. Идејни и главни пројекат**

### **Члан 99.**

(1) Идејни пројекат је скуп међусобно усаглашених нацрта и докумената којима се дају основна обликовно-функционална и техничка рјешења објекта, те приказ смјештаја објекта у простору.

(2) Идејни пројекат садржи: технички опис, ситуационо рјешење, тлоцрте објекта, карактеристичне пресјеке и фасаде.

(3) Идејни пројекат, зависно од сложености и техничке структуре објекта, може садржавати и друге нацрте и документа, ако су они значајни за израду главног пројекта, као што су:

- а) опис технолошког процеса,
- б) технолошки нацрти и
- в) опис примјене одређене технологије грађења и слично.

(4) Идејни пројекат мора садржавати спецификацију радова који се врше у складу са ставом 3. овог члана.

### **Члан 100.**

(1) Главни пројекат је скуп међусобно усаглашених пројеката којима се даје техничко рјешење објекта, приказ смјештаја објекта у простору, доказује испуњавање битних захтјева за објекат, других захтјева из овог закона и других закона, техничких норми и прописа донесених на основу тих закона.

(2) На основу главног пројекта издаје се грађевинска дозвола.

(3) Главни пројекат заједно са грађевинском дозволом трајно чува орган управе који је издао грађевинску дозволу и инвеститор, односно власник објекта.

(4) На основу главног пројекта изводе се радови на изградњи објекта.

### **Члан 101.**

(1) Главни пројекат израђује се у складу са локацијским условима, односно урбанистичко-техничким условима за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 м<sup>2</sup>, осим за сложене објекте у смислу овог закона, који се граде на подручју за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или на ванурбаном подручју, а зависно од врсте објекта и техничке структуре објекта садржи: архитектонски пројекат, грађевински пројекат, пројекте инсталација, пројекат технолошког процеса, пројекат уградње опреме и друге пројекте, који морају бити међусобно усаглашени.

(2) Пројекти из става 1. овог члана, зависно од врсте објекта и техничке структуре објекта, садрже:

- а) технички опис са евентуално посебним условима за извођење радова,
- б) извод из катастарског плана са уцртаном ситуацијом објекта и уцртаним сусједним објектима, а за објекте који се граде на ширем подручју, ситуација објекта приказује се на геодетској подлози у одговарајућој размјери,
- в) потребне графичке приказе пројектних рјешења, као што су: основ, пресјечи, фасаде, те нацрте који дефинишу носиви склоп конструкције,

- г) елаборати, односно прорачуни статике, хидраулике, енергетике и енергетске ефикасности, физичких карактеристика објекта и друго, којима се доказује да је објекат пројектован према одредбама овог закона,
- д) елаборат, односно податке о геотехничким и геомеханичким карактеристикама земљишта, као и другим истражним радовима који су послужили као подлога за израду пројекта,
- ђ) пројекат вањског уређења за објекте бруто грађевинске површине веће од 400 м<sup>2</sup>,
- е) предмјер и предрачун свих радова, са описом радова и исказаном укупном цијеном објекта, цијеном грађевинских радова и јединичном цијеном по квадратном метру корисне површине објекта,
- ж) прилог или елаборат заштите од пожара,
- з) елаборат заштите животне средине, ако је ријеч о намјени објекта која је дефинисана као дјелатност која може угрозити животну средину,
- и) елаборат о збрињавању отпада, ако је ријеч о отпаду за који су посебним законом прописане мјере одлагања и
- ј) прилог заштите на раду.

(3) Елаборат о геотехничким и геомеханичким карактеристикама земљишта из става 2. тачка д) овог члана, који служи као подлога за дефинисање начина темељења објекта, ради се у складу са одредбама закона којим је уређено геолошко истраживање у Републици.

### **Члан 102.**

(1) Изради главног пројекта за сложене објекте у смислу овог закона у техничко-технолошком и функционалном смислу, као и за објекте који могу да угрозе животну средину, природне вриједности и културно-историјска добра, претходи израда идејног пројекта, којим се утврђује основна техничко-технолошка концепција објекта, сагледава функционалност и рационалност пројектних рјешења и обликовање објекта.

(2) Идејни пројекат за објекте из става 1. овог члана мора бити предмет јавног конкурса који спроводи инвеститор да би обезбиједио оптимално пројектно рјешење.

(3) Ако је главни пројекат израђен на страном језику, мора садржавати и превод на један од службених језика у употреби у Републици.

(4) Ако је главни пројекат израђен по прописима других земаља, мора бити нострификован, при чему се провјерава усаглашеност пројекта са прописима који се примјењују за те врсте и намјене објекта у Републици.

(5) Главни пројекат, на основу којег је изграђен одређени објекат, може се употријебити за грађење другог таквог објекта уз овјерену писану сагласност инвеститора и пројектанта, који је израдио тај пројекат, под условом прилагођавања тог пројекта локацијским условима, односно урбанистичко-техничким условима, грађевинској парцели, прикључцима на објекте и уређаје комуналне инфраструктуре и геомеханичком извјештају.

(6) У случај у из става 5. овог члана штите се ауторска права у складу са посебним прописом.

## **2.2. Изведбени пројекат и пројекат изведеног стања**

### **Члан 103.**

Изведбени пројекат се ради по потреби за објекте код којих у главном пројекту нису могли бити дати детаљни нацрти и њихови текстуални описи за извођење, који зависе од технологије грађења објекта, опреме којом располаже извођач радова и слично, а мора бити у складу са условима из грађевинске дозволе и одобрен од пројектанта главног пројекта.

### **Члан 104.**

(1) Пројекат изведеног стања је додатак главном пројекту са уцртаним свим измјенама насталим током изградње у дијелу пројекта у коме су измјене вршене, а које су у складу са издатом грађевинском дозволом и које су одобрене од пројектанта главног пројекта, главног ревидента и лица које врши надзор, осим измјена за које је у складу са одредбама овог закона обавезно претходно извршити измјену и допуну грађевинске дозволе и главног пројекта.

(2) На основу пројекта изведеног стања из става 1. овог члана врши се технички преглед објекта и издаје употребна дозвола.

(3) Ако су надзорни орган и извођач дали изјаву да је објекат у свему изведен према грађевинској дозволи и главном пројекту, пројекат изведеног стања се не ради.

## **2.3. Овјера пројектне документације**

### **Члан 105.**

(1) Пројекти из чл. 99. до 104. овог закона, односно њихови дијелови и сваки лист нацрта морају имати:

- а) ознаку правног лица које је израдило пројекат,
- б) назив објекта,

- в) име и назив инвеститора,
- г) ознаку или број пројекта, односно његовог дијела,
- д) врсту техничке документације,
- ђ) врсту нацрта, мјерило у којем је нацрт израђен и датум израде,
- е) име пројектанта и главног пројектанта и
- ж) потпис и печат пројектанта, те број лиценце и печат правног лица.

(2) Овјером пројекта, односно нацрта, правно лице које је израдило пројекат потврђује да је пројекат комплетан, његови дијелови међусобно усаглашени, као и да је усаглашен са одредбама овог и других закона, те са одредбама других прописа донесених на основу тих закона и правила струке.

(3) Техничка документација и њени дијелови морају бити увезани и запечаћени.

(4) Уз пројекат мора бити увезана копија лиценце правног лица које је израдило пројекат и копија лиценце главног пројектанта и пројектаната појединих дијелова пројекта.

(5) Ако пројекат подлијеже ревизији, извјештај о ревизији пројекта чува се као прилог уз пројекат.

## **2.4. Документација контроле квалитета и упутства за одржавање и коришћење опреме**

### **Члан 106.**

(1) Документацију контроле квалитета чине сви атести уграђеног материјала и опреме, резултати завршних мјерења и тестова који су спроведени у складу са посебним прописима и нормативима донесеним на основу закона и правила струке.

(2) Инвеститор је дужан да достави сву документацију контроле квалитета комисији за технички преглед приликом прегледа објекта.

### **Члан 107.**

(1) Инвеститор опреме у објектима са производним дјелатностима дужан је да припреми јасна упутства о коришћењу и одржавању опреме и објекта, као и одговарајуће гарантне листове инсталиране опреме.

(2) Упутства из става 1. овог члана морају бити написана на једном од службених језика у употреби у Републици.

(3) Упутства за одржавање одређују термине обавезних редовних прегледа, рокове и обим повремених прегледа, као и обим радова редовног одржавања објекта и погона.

## **3. Учесници у грађењу**

### **Члан 108.**

(1) Учесници у грађењу су: инвеститор, пројектант, ревидент техничке документације, извођач и надзорни орган.

(2) Односи између учесника у грађењу уређују се уговором који мора садржавати све битне елементе у погледу предмета уговора, рокова, цијене уговорених радова и начина плаћања.

(3) Уговор из става 2. овог члана који се односи на израду, ревизију или нострификацију техничке документације чини саставни дио техничке документације ради чије израде је сачињен.

### **Члан 109.**

(1) Пројектовање, ревизију техничке документације, грађење, стручни надзор над грађењем и вршење енергетског прегледа инвеститор повјерава лицима која посједују одговарајућу лиценцу.

(2) Инвеститор обезбјеђује стручни надзор над грађењем од дана почетка извођења припремних радова.

(3) Инвеститор није дужан да обезбиједи стручни надзор за објекте за које није потребна грађевинска дозвола.

(4) Инвеститор је дужан да пријави почетак грађења надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији најкасније осам дана прије почетка извођења радова.

(5) Уз пријаву из става 4. овог члана инвеститор је дужан да приложи:

- а) грађевинску дозволу,
- б) уговор о вршењу надзора,
- в) уговор о грађењу и
- г) записник о искомчавању објекта.

(6) Ако се у току грађења промијени инвеститор, нови инвеститор је дужан да о насталој промјени обавијести надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију.

## **3.1. Израда техничке документације**

### **Члан 110.**

(1) Израду техничке документације за све врсте радова или само за поједине врсте радова (у даљем тексту: фаза) може вршити правно лице које има одговарајућу лиценцу за обављање ових послова.

(2) Лиценцу за израду техничке документације са свим њеним дијеловима, односно фазама министар издаје правном лицу које:

а) је уписано у судски регистар;

б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде одговарајуће техничке документације и

в) које има за сваку фазу у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање:

1) два дипломирана инжењера одговарајуће струке са лиценцом за израду сваке фазе техничке документације, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство,

2) једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са лиценцом за израду сваке фазе техничке документације, за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган управе јединице локалне самоуправе.

(3) Израду техничке документације за индивидуалне стамбене и стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 400 м<sup>2</sup>, осим за сложене објекте у смислу овог закона, за све фазе или само поједине фазе, може вршити и правно лице које:

а) је уписано у судски регистар,

б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде те врсте техничке документације и

в) има у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање по једног инжењера са вишим образовањем одговарајуће струке, са лиценцом за израду одговарајуће фазе техничке документације за ову врсту објеката.

(4) Лиценца за израду поједине фазе техничке документације издаје се физичким лицима која имају:

а) високо образовање, односно дипломираним инжењерима одговарајуће струке и смјера или дипломираним инжењерима са завршеним основним студијима првог циклуса који трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу или више образовање, односно инжењер одговарајуће струке и смјера,

б) положен стручни испит и

в) најмање три године искуства на пословима израде техничке документације.

(5) Под стручним резултатима из ст. 2. и 3. овог члана подразумијева се да су правно лице, односно физичка лица запослена у том правном лицу израдила, односно учествовала у изради техничке документације, по којој су изграђени објекти те врсте и намјене.

(6) Лице које има одговарајућу стручну спрему са високим образовањем, односно дипломирани инжењер одговарајуће струке и смјера или дипломирани инжењер са завршеним основним студијима првог циклуса које трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу, са најмање једном годином радног искуства на пословима израде техничке документације и положеним стручним испитом, стиче својство пројектанта сарадника.

(7) Уколико правно лице које врши израду техничке документације нема лиценцу за сваку фазу пројекта, може на основу уговора ангажовати друга правна лица која имају лиценцу за фазе пројекта које нису обухваћене његовом лиценцом.

### **Члан 111.**

(1) Правно лице које пројектује, именује једног или више пројектаната који су одговорни за исправност и квалитет пројекта или фазе пројекта.

(2) Пројектант је одговоран да пројекат или фаза пројекта за чију је израду именован, испуњава услове из овог закона и других закона, прописа донесених на основу тих закона, техничких норми и правила струке, те да је главни пројекат у складу са локацијским условима.

(3) Ако у изради главног пројекта или пројекта уклањања објекта учествује више пројектаната, правно лице којем је повјерена израда пројекта именује главног пројектанта који истовремено може бити и пројектант одређене врсте, односно фазе пројекта.

(4) Главни пројектант одговоран је за комплетност техничке документације и међусобну усаглашеност пројектата, што потврђује својим потписом и печатом.

(5) Ако у изради техничке документације учествује више правних лица, правно лице из члана 110. став 7. овог закона је дужно да именује координатора пројекта.

(6) Одредба из става 4. овог члана односи се и на одговорност координатора пројекта.

(7) Израдом, ревизијом техничке документације и надзором над грађењем не могу се бавити државни службеници и службеници у органима јединица локалне самоуправе.

## **3.2. Ревизија и нострификација техничке документације**

### **Члан 112.**

(1) Ревизију техничке документације са свим њеним дијеловима, односно фазама може вршити правно лице које има одговарајућу лиценцу за обављање тих послова.

(2) Лиценцу за ревизију техничке документације са свим њеним дијеловима, односно фазама, министар издаје правном лицу које:

а) је уписано у судски регистар;

б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде и ревизије одговарајуће техничке документације и

в) које за сваку фазу у радном односу са пуним радним временом, у складу са законима којима се уређују радни односи, има најмање:

1) два дипломирана инжењера одговарајуће струке са лиценцом за ревизију сваке фазе техничке документације коју израђује, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство,

2) једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са лиценцом за ревизију сваке фазе техничке документације коју израђује, за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган управе јединице локалне самоуправе.

(3) Лиценца за ревизију дијела техничке документације издаје се физичком лицу које има:

а) одговарајућу стручну спрему са високим образовањем, односно дипломираним инжењерима одговарајуће струке и смјера или дипломираним инжењерима са завршеним основним студијима првог циклуса који трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу,

б) положен стручни испит и

в) најмање осам година искуства на пословима израде или ревизије техничке документације.

### **Члан 113.**

(1) Ако правно лице нема лиценцу за ревизију сваке фазе пројекта, може на основу уговора ангажовати друга правна лица која имају лиценцу за ревизију фаза пројекта које нису обухваћене његовом лиценцом.

(2) Изузетно од одредбе члана 112. став 1. овог закона, ревизију техничке документације може обављати и високошколска, односно друга јавна установа која се бави истраживачком или образовном дјелатношћу из подручја пројектовања и грађења објеката, ако је регистрована у судском регистру за дјелатност техничког савјетовања у вези са пројектовањем и ако испуњава услове из члана 112. став 2. овог закона у погледу запослених стручних лица која имају одговарајућу лиценцу из члана 112. став 3. овог закона.

(3) Ревизија техничке документације не може бити повјерена лицу које је на било који начин било ангажовано у изради техничке документације или ако је та документација потпуно или дјелимично израђена код правног лица у којем је било запослено то лице.

(4) Ревизија техничке документације врши се за све објекте осим за објекте за које према одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола и индивидуалне стамбене објекте и индивидуалне стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 200 м<sup>2</sup>, ако није ријеч о сложеним објектима у смислу овог закона.

### **Члан 114.**

(1) Правно лице које врши ревизију техничке документације дужно је да именује главног ревидента, који је одговоран за координацију контроле појединих фаза или дијелова техничке документације.

(2) Главни ревидент из става 1. овог члана организује израду завршног извјештаја о контроли укупне техничке документације, на основу извјештаја о контроли појединих дијелова техничке документације, који се прилажу уз завршни извјештај.

(3) Приликом ревизије техничке документације ревидент провјерава:

а) да ли је документација комплетна,

б) да ли је документацију израдило правно лице са лиценцом за израду техничке документације за одређену врсту објеката,

в) да ли је документација израђена у складу са локацијским условима, односно урбанистичко-техничким условима за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 м<sup>2</sup>, осим за сложене објекте у смислу овог закона, који се граде на подручју за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или на ванурбаном подручју,

г) да ли пројектна рјешења задовољавају услове у вези са сигурношћу објеката из члана 4. овог закона и

д) да ли су пројектна рјешења израђена у складу са важећим техничким стандардима, прописима, правилима струке и одредбама других закона.

### **Члан 115.**

(1) Уколико је техничка документација израђена у другој држави, обавезно се врши нострификација техничке документације.

(2) Нострификација техничке документације обухвата и ревизију.

(3) Нострификацију техничке документације може вршити правно лице које има одговарајућу лиценцу за ревизију техничке документације стечену према одредбама овог закона.

## **3.3. Грађење објекта**

## Члан 116.

(1) Грађењем, односно извођењем радова на објекту према овом закону може се бавити правно лице које има лиценцу за обављање те дјелатности (у даљем тексту: извођач).

(2) Изузетно од става 1. овог члана грађење индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката бруто грађевинске површине до 200 м<sup>2</sup> за потребе свог породичног домаћинства и грађење објеката за које у складу са одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола, може вршити инвеститор непосредно.

(3) Лиценцу за грађење објеката министар издаје правном лицу које:

- а) је уписано у судски регистар;
- б) има одговарајуће стручне резултате у изградњи објекта те врсте и намјене;
- в) има одговарајућу техничко-технолошку опремљеност;

г) има у радном односу са пуним радним временом, у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање:

1) два дипломирана инжењера са високим образовањем одговарајуће струке и смјера или два дипломирана инжењера са завршеним основним студијама првог циклуса који трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу, са лиценцом за грађење објеката те врсте и намјене, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство,

2) једног дипломираног инжењера са високим образовањем одговарајуће струке и смјера или једног дипломираног инжењера са завршеним основним студијама првог циклуса који трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу, са лиценцом за грађење објеката те врсте и намјене, за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган управе јединице локалне самоуправе и

д) које има одговарајући број квалификованих радника.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, за објекте за које би по њиховом значају и сложености грађевинску дозволу могао издати надлежни орган јединице локалне самоуправе, а за које грађевинску дозволу издаје Министарство због тога што се објекат налази у заштитној зони или заштитном појасу, извођач радова може бити правно лице са лиценцом за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

(5) Грађење мањих објеката са стандардном конструкцијом бруто грађевинске површине до 1500 м<sup>2</sup> и укупне спратности до пет етажа, објеката нискоградње и хидроградње и слично, осим објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, може вршити и правно лице које:

- а) је уписано у судски регистар,
- б) има одговарајуће стручне резултате у изградњи објеката те врсте и намјене,
- в) има одговарајућу техничко-технолошку опремљеност,

г) има у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање једног дипломираног инжењера са завршеним основним студијама првог циклуса који траје три године, а чијим завршетком се стиче 180 ECTS бодова или једног инжењера са вишим образовањем одговарајуће струке са лиценцом за грађење објеката те врсте и намјене и

д) које има одговарајући број квалификованих радника.

(6) Занатске радове и грађење објеката за које у складу са одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола, може изводити предузетник.

(7) Под стручним резултатима из ст. 3. и 5. овог члана подразумијева се да су физичка лица која су у радном односу са пуним радним временом у смислу закона којима се уређују радни односи, изградила, односно учествовала у изградњи објеката те врсте и намјене.

(8) Лиценца за грађење из ст. 3. и 5. овог члана може се издати физичком лицу које има одговарајућу стручну спрему, положен стручни испит и најмање двије године радног искуства на пословима грађења објеката одређене врсте и намјене.

(9) Ако у грађењу учествују два или више извођача, инвеститор је дужан да именује главног извођача који је одговоран за међусобно усаглашавање радова током грађења објекта.

## Члан 117.

(1) Приликом грађења објекта извођач је дужан да:

- а) гради у складу са грађевинском дозволом,
- б) изводи радове тако да техничке карактеристике објекта одговарају захтјевима овог закона,
- в) уграђује материјале, опрему, уређаје и производе у складу са одредбама овог закона и прописима о грађевинским производима,
- г) обезбједи доказе о квалитету радова и уграђених производа и опреме према одредбама овога закона, техничким нормама и прописима и захтјевима главног пројекта,
- д) обезбједи мјерење и геомеханичко испитивање земљишта и објекта у току грађења,
- ђ) предузима мјере за безбједност објекта, радова, опреме, уређаја и материјала, за безбједност радника, учесника у саобраћају и безбједност сусједних објеката,
- е) организује градилиште у складу са овим законом и прописима донесеним на основу овог закона,
- ж) у току грађења води грађевински дневник, књигу инспекција и грађевинску књигу за објекте за које је

уговорена обавеза њеног вођења,

з) без одгађања обавијести надлежну институцију, када у току грађења или извођења других радова наиђе на објекте који имају обиљежје природног или културно-историјског наслеђа и предузме потребне мјере заштите налазишта,

и) у писаној форми обавијести инвеститора, надлежни орган који је издао грађевинску дозволу и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о непредвиђеним околностима које су важне за извођење радова и коришћење техничке документације,

ј) у случају прекида радова осигура околину и објекат који гради,

к) омогући грађевинској инспекцији слободан приступ градилишту и документацији и

л) сачини извјештај о изведеним радовима по завршетку грађења.

(2) Извођач из члана 116. став 1. овог закона именује одговорно лице за грађење, а у случају да изводи само поједине радове, именује одговорно лице за извођење тих радова.

(3) Одговорно лице за грађење мора имати лиценцу за грађење и одговорно је за испуњење услова из става 1. овог члана.

### **3.4. Надзор над грађењем објеката**

#### **Члан 118.**

(1) Надзор над грађењем у име инвеститора може обављати правно или физичко лице које има лиценцу за послове грађења, израду техничке документације или ревизију техничке документације (у даљем тексту: надзорни орган).

(2) Уговор о ангаовању надзорног органа инвеститор доставља надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији и извођачу.

(3) За сложене објекте у смислу овог закона надзор над грађењем може обављати само правно лице које мора формирати надзорни тим и именовати координатора тима.

(4) Координатор надзорног тима именује се из реда надзорних инжењера који имају одговарајућу лиценцу и одговоран је за усаглашавање рада тима на изградњи појединих фаза у изградњи објекта или дијелова објекта.

(5) Надзор над грађењем инвеститор не може повјерити истом правном лицу којем је повјерио грађење објекта.

#### **Члан 119.**

У вршењу стручног надзора, надзорни орган дужан је да:

а) утврди усаглашеност ископчења објекта са записником о ископчењу објекта и пројектом,

б) обезбиједи да се радови на објекту изводе у складу са грађевинском дозволом, техничком документацијом и овим законом, а ако извођач одбије да поступи према његовим упутама и настави са изградњом објекта супротно грађевинској дозволи и техничкој документацији, дужан је да то констатује у грађевинском дневнику и без одгађања обавијести надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију,

в) утврди да је квалитет радова, уграђених грађевинских производа и опреме у складу са захтјевима пројекта, условима прописаним овим и другим законима, прописима донесеним на основу тих закона, техничким нормама и стандардима, те присуствује узимању контролних узорака, односно узорака којима се на градилишту доказује квалитет уграђених грађевинских производа,

г) у писаној форми обавијести надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију у случају да резултати испитивања уграђеног материјала нису у складу са прописима,

д) потврди извођење радова потписивањем грађевинског дневника, контролише грађевинску књигу (када се води) и контролише све измјене у техничкој документацији,

ђ) без одгађања обавијести надлежну институцију, када у току грађења или извођења других радова наиђе на објекте који имају обиљежје природног или културно-историјског наслеђа и предузме потребне мјере заштите налазишта,

е) у писаној форми обавијести инвеститора, надлежни орган који је издао грађевинску дозволу и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о непредвиђеним околностима које су важне за извођење радова и коришћење техничке документације и

ж) сачини извјештај о извршеном надзору по завршетку грађења.

### **3.5. Издавање и одузимање лиценце издате физичким и правним лицима**

#### **Члан 120.**

(1) Лиценце за правна лица које се издају на основу овог закона важе четири године од дана издавања.

(2) По истеку рока из става 1. овог члана, правном лицу које је имало лиценцу издаје се, на његов захтјев и на основу достављених доказа, нова лиценца у складу са одредбама овог закона.

(3) Физичком лицу лиценца се издаје без рока важења.

#### **Члан 121.**

(1) Правно лице које је добило лиценцу у складу са одредбама овог закона обавезно је да у писаној форми одмах обавијести Министарство о свакој промјени услова утврђених у поступку издавања лиценце и у наредних 30 дана достави доказ Министарству о испуњености услова за задржавање лиценце.

(2) Министарство, по службеној дужности или на иницијативу инспекцијских и других државних органа, правних лица и грађана, врши контролу испуњености услова утврђених у поступку издавања лиценце.

(3) Уколико Министарство утврди да услови у тренутку контроле из става 2. овог члана нису испуњени или да правно лице послове обавља супротно правилима струке и професије и одредаба овог закона, рјешењем ће ставити ван снаге лиценцу издату правном лицу у року од осам дана од дана утврђивања неправилности.

(4) У случај у из става 3. овог члана, правном лицу не може се издати нова лиценца у наредних шест мјесеци.

(5) Рјешење из става 3. овог члана су коначна и извршна даном достављања правним лицима на која се односе, а објављују се у "Службеном гласнику Републике Српске".

#### **Члан 122.**

(1) Када министар утврди да овлашћено физичко лице несавјесно и нестручно обавља послове за које му је лиценца дата, или да послове обавља супротно правилима струке, професионалне етике и морала, те супротно одредбама овог закона и прописа донесених на основу њега рјешењем ће одузети лиценцу.

(2) Лиценца дата физичком лицу супротно одредбама закона и прописа донесених на основу њега је ништавна.

#### **Члан 123.**

(1) Министар доноси правилник којим се детаљније уређују услови за издавање и одузимање лиценци за израду докумената просторног уређења, израду, ревизију и нострификацију техничке документације, грађење и надзор над грађењем објеката и вршење енергетског прегледа зграда за физичка и правна лица.

(2) Правилником из става 1. овог члана уређују се:

а) посебни услови за издавање лиценце физичким и правним лицима и начин доказивања њихове испуњености,

б) минимални услови техничко-технолошке опремљености и потребног броја радника правног лица,

в) састав, избор чланова стручних комисија које провјеравају испуњеност услова, њихова надлежност и начин рада,

г) садржај и форму рјешења о давању лиценце,

д) разлози и мјерила за одузимање лиценце, поступак одузимања и рокове на које се лиценца може одузети,

ђ) услови за осигуравање независности лица са лиценцом,

е) изглед, садржај и димензије печата овлашћеног физичког лица и начин употребе и

ж) вођење регистра лиценци издатих физичким и правним лицима.

(3) Регистар лиценци издатих физичким и правним лицима објављује се на интернет страници Министарства.

### **4. Грађевинска дозвола**

#### **Члан 124.**

(1) Грађењу објекта може се приступити само на основу рјешења којим се издаје грађевинска дозвола, осим у случајевима када у складу са одредбама овог закона није потребно прибавити грађевинску дозволу.

(2) Грађевинска дозвола издаје се за грађење цијелог објекта или дијела објекта који чини техничку, технолошку или функционалну цјелину.

(3) Објекат који се гради или је изграђен без грађевинске дозволе не може бити прикључен на инсталације комуналне и друге инфраструктуре.

(4) Припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана.

#### **4.1. Радови за које није потребна грађевинска дозвола**

#### **Члан 125.**

(1) Грађевинска дозвола није потребна за:

а) помоћне објекте и уређење грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола, што подразумијева грађење стаза или платоа, вртног базена или рибњака, ограда и вртног огњишта,

б) надстрешнице, стакленике, цистерне за воду и септичке јаме, који се граде на парцели индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола,

в) постављање пластеника намијењених искључиво пољопривредној производњи,

- г) привремене објекте за потребе сајмова и јавних манифестација одобрених по посебном пропису са најдужим роком трајања од 90 дана након чега се објекат мора уклонити,
  - д) конзолне тенде за лјетне баште, за објекат за који је издата грађевинска дозвола,
  - ђ) једноставно дјечје игралиште и темеље стабилних дјечјих играчака,
  - е) надстрешнице на стајалиштима јавног саобраћаја,
  - ж) рекламне паное,
  - з) надземне прикључке на нисконапонску и ТТ мрежу,
  - и) спортске терене без трибина који су цијелом својом површином ослоњени на земљиште (игралишта за тенис, фудбал и слично),
  - ј) парковске стазе и друге сличне радове на објектима пејзажне архитектуре,
  - к) радове на степеништу, ходницима и слично, на промјени приступа објекту и унутар објекта ради омогућавања несметаног приступа и кретања у објекту лицима са умањеним тјелесним способностима,
  - л) радове на замјени и допуни опреме,
  - љ) постављање контејнера и приручних складишта експлозивних материја у тежини до 500 кг,
  - м) постављање привремених надземних резервоара са уређајем за точење и мјерење горива, за снабдијевање властитих моторних возила на радилиштима, земљорадничким задругама и у пословном кругу привредних друштава, капацитета до 30.000 литара,
  - н) постављање преносних резервоара за ускладиштавање течног нафтног гаса појединачне запремине до 5 м<sup>3</sup>, који се користи за загријавање просторија и
  - њ) аутоматске противградне станице I, II и III реда.
- (2) Површине и висине објеката из става 1. овог члана прописује јединица локалне самоуправе својом одлуком.
- (3) Уз захтјев за искључавање објекта, инвеститор је дужан да достави доказ о плаћеним накнадама из члана 74. овог закона.
- (4) Извођење радова из става 1. овог члана инвеститор је дужан да пријави надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији, а врше се на основу идејног пројекта, локацијских услова и записника о искључавању објекта.

#### **Члан 126.**

- (1) У случају непосредне опасности од великих природних непогода или других разарања током тих догађаја, односно непосредно након њиховог престанка, без грађевинске дозволе могу се градити објекти који служе спречавању дјеловања тих догађаја, односно отклањању штетних посљедица.
- (2) Објекат из става 1. овог члана мора бити уклоњен када престане потреба за његовим коришћењем, а ако је потребно да тај објекат остане као сталан, за њега се мора накнадно прибавити грађевинска дозвола у року од шест мјесеци по престанку разлога за његово грађење.
- (3) Степен оштећења објекта утврђује стручна комисија за процјену штете коју чине овлашћена стручна лица грађевинске, архитектонске, електротехничке струке, и по потреби машинске струке, коју именује надлежни орган управе у јединици локалне самоуправе.
- (4) Изласком на локацију оштећеног објекта, стручна комисија из става 3. овог члана утврђује степен оштећења објекта, као и радове које је потребно извршити прије његове санације.
- (5) У случају да конструктивни елементи објекта због дјеловања из става 1. овог члана нису оштећени, објекат се може вратити у првобитно стање без грађевинске дозволе, а у складу са грађевинском дозволом на основу које је изграђен.
- (6) Уколико стручна комисија из става 3. овог члана утврди да је на одређеном објекту дошло до већих оштећења конструктивних дијелова објекта, инвеститор је дужан да уз захтјев за санацију приложи техничку документацију за реконструкцију објекта и атесте о извршеним испитивањима конструкције објекта, а орган управе, на основу приложене документације, издаје дозволу за реконструкцију, која мора бити усаглашена са грађевинском дозволом на основу које је објекат изграђен.
- (7) Дозволом за реконструкцију из става 6. овог члана утврдиће се и обавеза прибављања употребне дозволе реконструисаног објекта.
- (8) Ако је објекат потпуно дотрајао, поновно грађење другог таквог објекта на истом локалитету може почети након прибављања нове грађевинске дозволе.
- (9) За објекте из ст. 7. и 8., уколико су у рату оштећени или девастирани, грађевинска дозвола се издаје без плаћања ренте и накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, уколико се ради у постојећим габаритима објекта који је предмет санације.

#### **4.2. Надлежност за издавање грађевинске дозволе и документација која се прилаже уз захтјев за грађевинску дозволу**

#### **Члан 127.**

- (1) Грађевинску дозволу издаје орган управе надлежан за послове грађења у јединици локалне самоуправе, на чијем се подручју објекат гради.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, министар издаје грађевинску дозволу за објекте из члана 60. став 2. овог закона.

(3) Рјешење министра којим је дата грађевинска дозвола доставља се и надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој се територији гради објекат.

(4) Примјерак грађевинске дозволе доставља се надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији.

(5) Надлежни орган из ст. 1. и 2. овог члана дужан је да води регистар издатих грађевинских дозвола који објављује на својој интернет страници.

#### **Члан 128.**

(1) Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор прилаже:

а) локацијске услове,

б) доказ о ријешеним имовинско-правним односима,

в) уговор о концесији или јавно-приватном партнерству, ако се за тражену изградњу даје концесија или закључи уговор о јавно-приватном партнерству у складу са посебним прописима,

г) главни пројекат у три примјерка,

д) извјештај о ревизији техничке документације у складу са чланом 114. овог закона,

ђ) извјештај и потврду о нострификацији у случајевима из члана 102. став 4. овог закона,

е) еколошка дозвола ако је потребна или рјешење о одобравању студије утицаја на животну средину у складу са прописима о заштити животне средине и

ж) друге доказе одређене посебним законима.

(2) Рјешење о утврђивању висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте, те доказ о уплати утврђеног износа накнада, односно уговор о начину измирења ових обавеза инвеститор је дужан да достави надлежном органу на његов захтјев прије издавања грађевинске дозволе.

(3) Изузетно од става 1. овог члана, за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 м<sup>2</sup>, осим за сложене објекте у смислу овог закона, који се граде на подручју за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или на ванурбаном подручју, за издавање грађевинске дозволе нису потребни локацијски услови.

(4) У случај у из става 3. овог члана уз захтјев за издавање грађевинске дозволе, поред доказа из ст. 1. и 2. овог члана, прилажу се и урбанистичко-технички услови за које орган утврђује да ли су усклађени са важећим документом просторног уређења.

#### **Члан 129.**

(1) Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе, као доказ о ријешеним имовинско-правним односима над земљиштем из члана 128. став 1. тачка б) овог закона, доставља се:

а) извод из јавне евиденције о непокретностима,

б) уговор или одлука надлежног органа погодна као основ за стицање права власништва или права грађења у корист инвеститора и

в) уговор о заједничком грађењу закључен са власником земљишта или непокретности.

(2) Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе на грађевинском земљишту које је у власништву више лица, доставља се извод из јавне евиденције о непокретности и уговор о међусобним односима инвеститора и свих сувласника земљишта, закључен у складу са посебним законом.

(3) Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на објекту који је у власништву више лица, доставља се извод из јавне евиденције и уговор закључен у складу са посебним законом.

#### **Члан 130.**

(1) У поступку издавања грађевинске дозволе за објекте од општег интереса, као доказ о ријешеним имовинско-правним односима над земљиштем може се сматрати посебна одлука Владе која се доноси на основу Закона о експропријацији, а којом се дозвољава улазак у посјед експроприсаних непокретности прије коначности рјешења.

(2) У случају дате концесије или повјеравања комуналне дјелатности у складу са посебним законом, или када је ради остваривања јавно-приватног партнерства државно земљиште унесено као оснивачки капитал у новоосновано привредно друштво, као доказ из члана 129. овог закона сматра се уговор закључен са Владом или јединицом локалне самоуправе и уговор о јавно-приватном партнерству закључен са јавним партнером у складу са посебним законом.

### **4.3. Рок за издавање грађевинске дозволе, поступак издавања и садржај**

#### **Члан 131.**

(1) О захтјеву за издавање грађевинске дозволе одлучује надлежни орган у року од 15 дана од дана пријема захтјева уз који је приложена прописана документација.

(2) Главни пројекат је саставни дио грађевинске дозволе, што на пројекту мора бити назначено и овјерено потписом службеника и печатом надлежне службе која је издала грађевинску дозволу.

(3) У случајевима када у складу са овим законом ревизија главног пројекта није потребна, надлежни орган управе дужан је да утврди да ли је главни пројекат комплетан, да ли је урађен у складу са локацијским условима, урбанистичко-техничким условима за објекте из члана 128. став 3. овог закона и да ли га је урадило правно лице са лиценцом за израду техничке документације.

#### **Члан 132.**

Грађевинска дозвола садржи:

- а) податке о инвеститору,
- б) податке о објекту за који се издаје грађевинска дозвола са основним подацима о намјени, габариту и спратности објекта и са ознаком парцеле,
- в) назив главног пројекта са називом правног лица са лиценцом које је израдило главни пројекат и именом главног пројектанта,
- г) извјештај о ревизији техничке документације,
- д) констатацију да је главни пројекат саставни дио грађевинске дозволе,
- ђ) рок важења грађевинске дозволе,
- е) обавезу инвеститора да пријави почетак извођења радова надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији осам дана прије почетка радова и
- ж) друге податке специфичне за локацију и објекат.

#### **4.4. Издавање грађевинске дозволе за припремне радове за сложене објекте**

##### **Члан 133.**

(1) Изузетно од члана 124. став 4. овог закона, инвеститор може за сложене објекте из члана 60. став 2. овог закона поднијети захтјев за издавање посебне грађевинске дозволе за припремне радове.

(2) Уз захтјев за издавање посебне грађевинске дозволе из става 1. овог члана, инвеститор је дужан да приложи:

- а) локацијске услове,
- б) доказ о ријешеним имовинско-правним односима над земљиштем,
- в) идејни пројекат за објекте,
- г) ситуацију и шему градилишта,
- д) план заштите од пожара,
- ђ) елаборат заштите на раду,
- е) сагласности за прикључке на комуналну инфраструктуру и јавни пут и
- ж) рјешење о претварању пољопривредног или шумског земљишта у грађевинско.

(3) Рок за издавање грађевинске дозволе из става 1. овог члана је 15 дана од дана пријема комплетног захтјева.

(4) На основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана могу се изводити припремни радови који укључују: израду оградe градилишта, постављање привремених објеката за потребе градилишта (канцеларијски простор, простор за складиштење материјала и опреме, санитарије), те припрему унутрашње саобраћајне комуникације.

(5) Прије отпочињања радова на изградњи објекта инвеститор је дужан да обезбиједи грађевинску дозволу у складу са чланом 124. овог закона.

(6) Изузетно од става 5. овог члана, ако инвеститор на основу дозволе из става 1. овог члана поред припремних радова планира изводити и друге радове на изградњи објекта, идејни пројекат, поред садржаја а из члана 99. овог закона, мора садржати и спецификацију радова који се планирају изводити на основу идејног пројекта, техничку документацију за те радове на нивоу главног пројекта, предмјер и предрачун радова, детаљне услове за извођење планираних радова и примијењене прописе, стандарде и друге потребне податке.

(7) У случају из става 6. овог члана, грађевинском дозволом за објекат морају бити обухваћени и радови који се изводе на основу дозволе за припремне радове.

#### **4.5. Привремени и монтажни објекти**

##### **Члан 134.**

(1) Привремени монтажни објекти који се постављају за потребе сајмова и јавних манифестација, а који се неће уклонити у року од 90 дана од њиховог постављања, могу се постављати само на основу грађевинске дозволе.

(2) Скупштине јединица локалне самоуправе прописаће начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, постављање самосталних рекламних објеката, коришћење земљишта за постављање објеката у сврху логоровања, рекреације и друго.

#### **4.6. Измјена, допуна и рок важења грађевинске дозволе**

##### **Члан 135.**

(1) Инвеститор је дужан да поднесе захтјев за измјену или допуну грађевинске дозволе ако послјије издавања грађевинске дозволе намјерава извршити измјене или допуне у техничкој документацији, односно главном пројекту, или ако током грађења жели да изврши измјене у односу на издату грађевинску дозволу или главни пројекат које утичу на положај, намјену, конструкцију, опрему, заштиту животне средине или стабилност, функционалност, димензије, односно спољни изглед објекта.

(2) Ако се измјене и допуне из става 1. овог члана односе на положај, промјену намјене, заштиту животне средине или стабилност, функционалност, димензије, спољни изглед објекта, инвеститору се претходно издаје допуна, односно измјена локацијских услова, под условом да се наведене промјене могу ускладити са документом просторног уређења на основу којег су постојећи локацијски услови издати, а уколико се измјене односе на конструкцију, опрему и друге елементе који нису обухваћени локацијским условима, врши се само измјена грађевинске дозволе.

(3) Измјена или допуна грађевинске дозволе врши се у складу са одредбама овог закона које се односе на издавање грађевинске дозволе.

(4) У случај у из става 1. овог члана када инвеститор током грађења жели да изврши измјене у односу на издату грађевинску дозволу или главни пројекат, дужан је да обустави радове до прибављања измјена или допуна грађевинске дозволе, а за то је одговоран надзорни орган.

##### **Члан 136.**

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се са изградњом објекта за који је издата не почне у року од три године од дана када је грађевинска дозвола постала извршна.

#### **4.7. Припрема градилишта, исколчавање објекта и пријава градилишта**

##### **Члан 137.**

(1) Прије почетка грађења изводе се радови на припреми градилишта.

(2) Градилиште мора бити ограђено ради спречавања неконтролисаног приступа на градилиште.

(3) За градска и приградска подручја скупштина јединице локалне самоуправе може донијети одлуку о критеријумима за израду оградe, укључујући материјал, вањски изглед, могућност и услове рекламирања и слично.

(4) На градилишту које се протеже на великим просторствима (жељезничке пруге, цесте, далеководи и слично) дијелови градилишта који се не могу оградити морају бити заштићени одређеним саобраћајним знаковима или означени на други начин.

(5) У случају привременог заузимања сусједног, односно оближњег земљишта за потребе градилишта, инвеститор је дужан да прибави сагласност власника тог земљишта.

(6) За привремено заузимање јавних површина за потребе градилишта извођач је дужан да прибави одобрење надлежног органа јединице локалне самоуправе, односно јавног предузећа одређеног посебним законом.

(7) Изграђени привремени објекти и постављена опрема градилишта морају бити стабилни и одговарати прописаним условима заштите од пожара и експлозије, заштите на раду и свим другим мјерама заштите ради спречавања угрожавања живота и здравља људи.

(8) Градилиште мора на видном мјесту имати истакнуту плочу са свим битним подацима о објекту и учесницима у грађењу, као што су: назив инвеститора, извођача, пројектанта, надзорног органа, назив и врста објекта, назив органа који је издао грађевинску дозволу и број грађевинске дозволе, као и вријеме почетка и завршетка радова.

(9) Сви привремени објекти изграђени у оквиру припремних радова, опрема градилишта, неутрошени грађевински и други материјал, отпад и слично морају бити уклоњени, а земљиште на подручју градилишта, као и на прилазу градилишту доведено у уредно стање у складу са локацијским условима и грађевинском дозволом прије издавања употребне дозволе.

(10) Јавне површине и објекти комуналне инфраструктуре који су коришћени или оштећени током грађења морају бити доведени у исправно стање и првобитну функцију прије издавања употребне дозволе.

##### **Члан 138.**

(1) Прије почетка грађења врши се исколчавање објекта у складу са локацијским условима и условима датим у грађевинској дозволи.

(2) Исколчавање објекта врши орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове уређења простора самостално или овлашћена геодетска организација за обављање геодетских послова у складу са посебним законом.

(3) Надлежни орган дужан је да провјери да ли су ископ и темељи објекта изведени у складу са записником

о искључавању.

(4) За штету проистеклу из погрешног искључавања одговара лице које је извршило искључавање у складу са прописима о накнади штете.

#### **Члан 139.**

(1) Извођач је дужан да пријави градилиште, у складу са прописима о заштити на раду, инспекцији рада најкасније седам дана прије почетка радова.

(2) Извођач мора да обезбједи одговарајућу организациону шему градилишта израђену у складу са условима из грађевинске дозволе, елаборат заштите на раду израђен у складу са прописима о заштити на раду, те обезбједи да градилиште буде уређено према организационој шеми градилишта.

(3) Ако је на градилишту ангажовано више извођача, онај извођач којег именује инвеститор као главног извођача мора уредити градилиште у складу са шемом градилишта и организовати извођење радова, тако да на градилишту не буду угрожени безбједност објекта, живот и здравље људи, саобраћај, сусједни објекти и животна средина.

(4) Извођач је дужан да обезбједи да се на градилишту води грађевински дневник, а за објекте за које је прописана обавеза вођења или ако су цијене у уговору о грађењу одређене према јединици мјере, мора се водити и грађевинска књига.

(5) Прије почетка и у току извођења појединих радова извођач мора обавити преглед главног пројекта и упозорити инвеститора, пројектанта и ревидента на могуће пропусте, те захтијевати њихово уклањање.

(6) Ако извођач при прегледу потврђеног главног пројекта установи такве грешке ради којих би била угрожена безбједност објекта, живот и здравље људи, саобраћај, сусједни објекти или животна средина, а инвеститор, односно пројектант и упркос његовом упозорењу не уклони грешке, извођач је дужан да такве грешке пријави урбанистичко-грађевинској инспекцији и до коначне одлуке обустави радове.

(7) Обавеза извођача је да на градилишту има:

а) лиценцу за грађење, односно лиценцу за извођење појединих радова за одговорно лице на градилишту,  
б) рјешење о именовану одговорног лица на градилишту, односно одговорног лица за извођење појединих радова,

в) уговор о ангажовању надзорног органа,

г) одговарајућу лиценцу за вршиоце стручног надзора,

д) уговор о грађењу,

ђ) грађевинску дозволу,

е) главни пројекат,

ж) грађевински дневник,

з) књигу инспекција,

и) документацију о испитивању уграђеног материјала, производа и опреме према програму испитивања из пројекта,

ј) записник о искључењу објекта, к) записник о контроли темеља,

л) грађевинску књигу за објекте за које је уговорена обавеза њеног вођења и

љ) шему организације градилишта.

### **5. Употребна дозвола за објекат**

#### **5.1. Технички преглед објекта и захтјев за издавање употребне дозволе**

#### **Члан 140.**

(1) Изграђени објекат не може се почети користити, односно ставити у употребу прије него што надлежни орган рјешењем изда употребну дозволу, на основу претходно извршеног техничког прегледа објекта.

(2) Технички преглед обухвата контролу усаглашености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које је објекат изграђен, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, материјала, инсталација, опреме, уређаја и постројења.

(3) Технички преглед врши се по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених грађевинском дозволом.

(4) Технички преглед мора се обавити најкасније у року од 15 дана од дана подношења комплетног захтјева за издавање употребне дозволе.

(5) Употребна дозвола може се издати и за дио објекта који представља засебну техничку и функционалну цјелину, прије завршетка изградње цијелог објекта, и то у случају:

а) када је то потребно ради наставка и завршетка изградње, као што је: коришћење моста за приступ градилишту, трафостанице и далековода за снабдијевање енергијом и слично и

б) када се одређени дио објекта може привести својој намјени прије завршетка цијелог објекта.

#### **Члан 141.**

(1) Инвеститор, односно власник објекта или његов правни слѣдник, подноси захтјев за издавање употребне дозволе надлежном органу управе који је издао грађевинску дозволу, када заједно са надзорним

органом утврди да је објекат или његов дио изграђен у складу са грађевинском дозволом тако да се може користити и да је израђен пројекат изведеног стања у случајевима када је дошло до промјена које не захтијевају измјену грађевинске дозволе.

(2) Захтјев из става 1. овог члана подноси се након што извођач обавијести инвеститора да је грађење објекта завршено.

(3) Ако инвеститор, власник или његов правни сљедник, не поднесе захтјев за издавање употребне дозволе у складу са ставом 1. овог члана, захтјев може поднијети извођач.

(4) Подносилац захтјева из става 1. овог члана уз захтјев прилаже:

а) грађевинску дозволу са пројектом изведеног стања у два примјерка, уколико је израђен и овјерен у складу са чланом 104. овог закона,

б) потврду о извршеном геодетском снимању објекта,

в) доказ о извршеном снимању подземних инсталација,

г) сагласности на изведено стање, када је то предвиђено посебним прописима,

д) изјаву извођача о изведеним радовима и условима за одржавање објекта из члана 60. став 2. овог закона,

ђ) извјештај надзорног органа и

е) енергетски сертификат зграде.

## **5.2. Комисија за технички преглед објекта и документација за технички преглед**

### **Члан 142.**

(1) Технички преглед обавља стручна комисија коју рјешењем формира орган који је издао грађевинску дозволу (у даљем тексту: комисија) у року од три дана од дана пријема комплетног захтјева.

(2) Комисија се састоји од најмање три члана.

(3) Број чланова комисије зависи од врсте и сложености објекта и од врсте радова који су предмет техничког прегледа.

(4) Чланови комисије могу бити лица одговарајуће струке са лиценцом за ревизију или израду техничке документације или извођење радова који су предмет техничког прегледа.

(5) Чланови комисије не могу бити службена лица која су запослена код органа надлежног за издавање грађевинске дозволе, лица која су запослена код извођача радова, као ни лица која су вршила послове стручног надзора.

(6) Надлежни орган може повјерити технички преглед правном лицу са лиценцом за ревизију или израду техничке документације или за грађење, уколико то правно лице, односно запослени у том правном лицу, није обављало послове стручног надзора изградње објекта или учествовало у његовом грађењу.

(7) Листа правних лица из става 6. овог члана или физичких лица као појединачних чланова комисије утврђује се из реда правних и физичких лица са лиценцом, а на основу јавног конкурса који орган управе надлежан за издавање грађевинске дозволе спроводи сваке двије године.

### **Члан 143.**

(1) Инвеститор, односно власник или његов правни сљедник, дужан је да обезбиједи присуство учесника у грађењу приликом техничког прегледа.

(2) Инвеститор, односно власник или његов правни сљедник, дужан је да најкасније на дан техничког прегледа комисији за технички преглед достави на увид сљедећу документацију:

а) грађевинску дозволу са главним пројектом на основу којег је издата дозвола и пројекат изведеног стања, уколико је израђен,

б) доказе о квалитету радова, грађевинских производа и опреме,

в) документацију о извршеним испитивањима и резултатима тестирања носивости конструкције, ако се посебним прописима тестирање захтијева,

г) грађевински дневник,

д) грађевинску књигу, за оне објекте за које је уговорена обавеза њеног вођења,

ђ) књигу инспекција и

е) осталу документацију дефинисану посебним прописима у зависности од врсте објекта.

## **5.3. Рок за обављање техничког прегледа и записник о обављеном техничком прегледу**

### **Члан 144.**

(1) Надлежни орган, односно правно лице којем је повјерено обављање техничког прегледа, дужан је да обавијести инвеститора, извођача, надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију, комисију, најкасније седам дана прије техничког прегледа.

(2) Надлежни урбанистичко-грађевински инспектор присуствује техничком прегледу и може у записник комисије унијети своје мишљење и приједлоге у вези са техничком исправношћу објекта.

(3) Министар доноси правилник којим се детаљније прописује поступак, организација и спровођење

техничког прегледа, начин утврђивања и израчунавања цијене трошкова техничког прегледа, издавање употребне дозволе, осматрања тла и објекта у току његове употребе.

#### **Члан 145.**

(1) О обављеном техничком прегледу сачињава се записник у који се уноси и мишљење сваког члана комисије за технички преглед о томе да се изграђени објекат може користити, да се морају претходно отклонити утврђени недостаци, односно да се употребна дозвола не може издати.

(2) Записник о обављеном техничком прегледу потписују предсједник и чланови комисије.

(3) Послије извршеног техничког прегледа комисија за технички преглед дужна је да у року од осам дана након извршеног техничког прегледа сачини извјештај у писаној форми о резултату техничког прегледа изграђеног објекта, односно изведених радова, чији је саставни дио записник из става 1. овог члана.

(4) Извјештај из става 3. овог члана мора да садржи стручно мишљење комисије да ли се изграђена грађевина може користити, односно ставити у погон, одобрити пробни рад, може користити, односно ставити у погон или одобрити пробни рад, тек након отклањања недостатака или да се грађевина због недостатака из става 11. овог члана поруши, односно уклони.

(5) Уколико се на основу извјештаја из става 3. овог члана утврди да нема недостатака или да су уочени недостаци отклоњени, надлежни орган дужан је да у року од осам дана од пријема записника изда употребну дозволу.

(6) Ако су техничким прегледом утврђени недостаци које је потребно отклонити, надлежни орган ће рјешењем наложити да се утврђени недостаци у одређеном року отклоне.

(7) Након отклањања недостатака, подносилац захтјева дужан је да обавијести надлежни орган и поднесе доказе о отклањању недостатака.

(8) Преглед отклоњених недостатака може обавити и један члан комисије, а прегледају се само они радови који треба да се поправе или дораде, односно отклоне недостаци, о чему се сачињава записник.

(9) Ако су сви недостаци отклоњени, надлежни орган издаје употребну дозволу у року од осам дана од обављеног поновног техничког прегледа.

(10) Уколико утврђени недостаци нису ни у накнадно остављеном року отклоњени, надлежни орган издаје рјешење о одбијању захтјева за издавање употребне дозволе и о томе обавјештава надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију.

(11) Ако се техничким прегледом утврди да се недостаци на објекту не могу отклонити или да постоји неотклоњива опасност по стабилност објекта, живот или здравље људи, животну средину, саобраћај или сусједне објекте, надлежни орган ће одбити захтјев за издавање употребне дозволе и донијети рјешење о уклањању објекта.

### **5.4. Издавање употребне дозволе и пробни рад објекта**

#### **Члан 146.**

(1) Извјештај из члана 145. став 3. овог закона чини саставни дио употребне дозволе објекта.

(2) Употребну дозволу објекта трајно чува орган управе који је издао грађевинску дозволу и власник објекта.

(3) Трошкове обављања техничког прегледа сноси инвеститор, односно власник објекта.

#### **Члан 147.**

(1) Надлежни орган може на основу мишљења комисије за технички преглед издати дозволу за пробни рад и привремену употребу објекта за вријеме трајања пробног рада, за објекат који, с обзиром на технолошки процес, уграђене инсталације, опрему и постројења, захтијева пробни рад.

(2) Дозвола за пробни рад може се издати само ако је комисија за технички преглед утврдила да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и да пуштање објекта у пробни рад не угрожава живот и здравље људи, животну средину и сусједне објекте.

(3) Пробни рад из става 1. овог члана може трајати најдуже годину дана, а изузетно у посебно сложеним технолошким процесима пробни рад се може продужити за још годину дана.

(4) Комисија за технички преглед дужна је да у року од осам дана након истека пробног рада изврши коначни технички преглед.

### **6. Употреба, одржавање и уклањање објекта**

#### **Члан 148.**

(1) Објекат се употребљава у складу са његовом намјеном.

(2) Власник објекта дужан је да одржава објекат тако да се у предвиђеном времену његовог трајања очувају техничке карактеристике битне за објекат дефинисане овим законом, односно да се не дозволи нарушавање његових споменичких карактеристика, ако је тај објекат на листи културно-историјских

споменика.

(3) Власник објекта дужан је да обезбиједи извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању објекта, као и редовне, ванредне и специјалистичке прегледе објекта, у складу са посебним прописима.

(4) Власник, односно корисник дужан је да обезбиједи извођење радова техничког осматрања у току употребе за објекте: спратности више од 15 етажа или чија је висина већа од 50 м, објекте високих брана, тунеле, мостове и друге објекте прописане посебним законима.

(5) У случају оштећења објекта које угрожава стабилност самог објекта или његовог дијела, те ако постоји опасност за сусједне објекте или сигурност људи, власник објекта дужан је да предузме хитне мјере за отклањање опасности и означи објекат као опасан до отклањања оштећења.

(6) За објекте са више власника сви сувласници и власници посебних дијелова објекта солидарно одговарају по принципу објективне одговорности за насталу штету трећим лицима и не могу појединачно изводити радове или вршити замјену уређаја на заједничким дијеловима објекта супротно одредбама закона о одржавању стамбених зграда и одредбама овог закона.

(7) Начин осматрања и понашања тла и објеката у току грађења и употребе, сеизмичко и техничко осматрање објеката из става 4. овог члана и вршење редовних и ванредних специјалистичких прегледа и услови за вршење прегледа детаљније се прописују у правилнику из члана 144. став 3. овог закона.

#### **Члан 149.**

(1) Власник објекта може приступити уклањању објекта или његовог дијела, ако није ријеч о уклањању на основу инспекцијског рјешења, само на основу дозволе за уклањање.

(2) Дозволу за уклањање издаје орган надлежан за просторно уређење у јединици локалне самоуправе, а за објекте из члана 60. став 2. овог закона дозволу за уклањање издаје Министарство.

(3) Уз захтјев за уклањање објекта прилаже се:

а) доказ о праву власништва,

б) пројекат уклањања објекта, осим за помоћне објекте, индивидуалне стамбене објекте, индивидуалне стамбено-пословне и пословне објекте бруто грађевинске површине до 400 м<sup>2</sup>, ако није ријеч о сложеним објектима у смислу овог закона,

в) сагласност надлежних органа ако се тим уклањањем може угрозити јавни интерес (угрожавање споменика културе, комуналних и других инсталација) и

г) процјена утицаја на животну средину у складу са посебним законом.

(4) Пројекат уклањања објекта садржи:

а) нацрте,

б) технички опис уклањања објекта,

в) начин одлагања грађевинског отпада и уређења парцеле и

г) технологију уклањања објекта.

(5) За објекте из чл. 125. и 134. овог закона не прибавља се дозвола за уклањање.

(6) О захтјеву за издавање дозволе за уклањање одлучује надлежни орган у року од 15 дана од дана пријема захтјева уз који је приложена прописана документација.

(7) Дозволу за уклањање објекта трајно чува орган управе који је издао дозволу и власник објекта.

#### **Члан 150.**

(1) Орган управе надлежан за послове уређења простора по службеној дужности или на захтјев заинтересованог лица, рјешењем одређује уклањање објекта или дијела објекта за који се утврди да због физичке дотрајалости, елементарних непогода или ратних дејстава и већих оштећења не може даље да служи својој намени или да представља опасност по живот или здравље људи, околне објекте и саобраћај, као и услове и мјере које је потребно спровести, односно обезбиједити при уклањању објекта или дијела објекта.

(2) Околности из става 1. овог члана утврђују се на основу налаза и мишљења овлашћеног вјештака одговарајуће струке.

(3) Жалба против рјешења из става 1. овог члана не одгађа извршење рјешења.

(4) Ако се у поступку доношења рјешења о уклањању објекта или дијела објекта утврди да се опасност по живот или здравље људи, околне објекте и саобраћај може отклонити реконструкцијом објекта или његовог дијела, на захтјев власника може се према одредбама овог закона одобрити реконструкција објекта или његовог дијела, с тим да се реконструкција изведе у року који одреди надлежни орган управе.

## **V - ЛЕГАЛИЗАЦИЈА**

### **1. Поступак легализације**

#### **1.1. Појам легализације и подношење захтјева за легализацију**

#### **Члан 151.**

(1) Легализација, у смислу овог закона, представља накнадно издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе за објекте, односно дијелове објекта изграђене, започете или реконструисане без грађевинске дозволе, као и за објекте изграђене на основу грађевинске дозволе на којима је приликом грађења одступљено од грађевинске дозволе и главног пројекта, а који су изграђени или чија изградња је започела до дана ступања на снагу овог закона.

(2) Изграђеним, започетим или реконструисаним објектом из става 1. овог члана сматра се објекат за који је захтјев за легализацију поднесен према раније важећим прописима или ако је до дана ступања на снагу овог закона објекат евидентиран (захтјевом, аерофотограметријским снимком, документом просторног уређења, снимком постојећег стања и слично) код органа надлежног за издавање грађевинске дозволе или код урбанистичко-грађевинске инспекције.

(3) Изузетно од става 1. овог члана, поступак легализације завршених објеката према одредбама овог закона спроводи се без накнадног издавања локацијских услова, осим ако је то потребно за легализацију објеката на државном земљишту.

(4) Објекти изграђени прије првог аерофотограметријског снимања извршеног за подручје јединице локалне самоуправе до краја 1980. године сматрају се легално изграђеним.

(5) Власници парцела које граниче са парцелом на којој се налази и објекат који је предмет легализације, а који у току бесправне изградње нису тражили предузимање мјера инспекцијског надзора ради спречавања бесправне изградње или се нису противили таквој изградњи код органа надлежног за издавање грађевинске дозволе, немају својство странке у поступку легализације тог објекта.

### **Члан 152.**

Изузетно од члана 151. овог закона, за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 м<sup>2</sup>, осим за сложене објекте у смислу овог закона, када орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да је објекат који је предмет легализације завршен и да испуњава прописане услове за грађење и коришћење, накнадна грађевинска и употребна дозвола издаје се истим рјешењем.

### **Члан 153.**

(1) Поступак легализације објеката из члана 151. став 1. овог закона покреће се по захтјеву инвеститора или власника бесправно изграђеног објекта, односно бесправно изграђеног дијела објекта.

(2) Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове легализације врши увид на лицу мјеста у року од 30 дана од дана подношења захтјева, те обавјештава подносиоца захтјева у којем обиму је легализација могућа и који докази треба да се доставе накнадно као допуна захтјева.

(3) Плански основ за легализацију објекта из става 1. овог члана је спроведбени документ просторног уређења, а ако таквог документа нема за земљиште на којем је објекат изграђен, поступак утврђивања планског основа за легализацију спроводи се према одредбама овог закона.

(4) Захтјев за легализацију подноси се у року од двије године рачунајући од дана ступања на снагу овог закона.

(5) Власници бесправно изграђених објеката, односно дијелова објеката који су поднијели захтјев за легализацију у роковима прописаним раније важећим Законом о уређењу простора и грађењу, немају обавезу подношења новог захтјева у смислу става 1. овог члана, а раније поднесени захтјев се сматра захтјевом у смислу овог закона, а окончаће се према одредбама прописа који је повољнији за подносиоца захтјева.

(6) Након истека рока из става 4. овог члана не може се поднијети захтјев за легализацију.

(7) Захтјев из става 1. овог члана је основ за привремено задржавање објекта и прикључивање на објекте комуналне и друге инфраструктуре док се правоснажно не оконча поступак легализације према одредбама овог закона.

## **1.2. Објекти за које се не може издати накнадна грађевинска дозвола**

### **Члан 154.**

(1) За објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе не може се издати накнадна грађевинска дозвола ако је објекат:

а) изграђен на земљишту неповољном за грађење, као што је клизиште, мочварно земљиште, земљиште изложено поплавама и другим елементарним непогодама и слично,

б) изграђен од материјала који не обезбјеђује трајност и сигурност објекта,

в) изграђен на површинама јавне намјене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објеката јавне намјене или површини јавне намјене за коју се у складу са одредбама посебног закона утврђује јавни интерес и

г) изграђен у И зони заштите природног добра, односно у зони заштите културног добра од изузетног значаја и зони заштите културног добра уврштеног у листу свјетске културне баштине.

(2) Изузетно од одредбе става 1. тачка в) овог члана, надлежни орган ће издати рјешење о привременом задржавању за објекат који је изграђен на зеленој површини (осим објеката изграђених на постојећим или

планираним парковским површинама) или ако је објекат изграђен у заштитном појасу добра јавне инфраструктуре, уз претходну сагласност органа који управља тим добром.

(3) Објекти изграђени без грађевинске дозволе у II и III степену заштите природног добра могу бити предмет легализације, ако су изграђени прије доношења акта о стављању тог природног добра под заштиту.

(4) Објекти изграђени без грађевинске дозволе у III степену заштите природног добра, послједице доношења акта о стављању тог природног добра под заштиту, могу бити предмет легализације, ако су изграђени у складу са вриједностима, потенцијалима и капацитетима заштићеног подручја, у складу са принципима одрживог развоја, а што се утврђује на основу сагласности органа надлежног за послове заштите природног и културно-историјског наслеђа.

### **1.3. Документација потребна за легализацију завршеног објекта**

#### **Члан 155.**

(1) Изузетно, за завршене објекте из члана 151. став 1. овог закона, који нису у складу са документом просторног уређења, може се извршити легализација без претходне измјене документа просторног уређења, ако је у односу на планирану спратност објекта одступљено за највише двије етаже од којих је задња поткровље или ако је дошло до одступања до 10% од планираних хоризонталних габарита, а тим одступањима није нарушена регулациона и грађевинска линија.

(2) У случају из става 1. овог члана, инвеститор, односно власник објекта који је грађен за комерцијалне сврхе, осим накнада за легализацију прописаних одредбама овог закона, дужан је да јединици локалне самоуправе уплати и износ у вриједности трошкова измјене и допуне документа просторног уређења које би иначе легализација таквог објекта захтијевала према стручном мишљењу носиоца израде документа просторног уређења у чијем обухвату се објекат налази.

(3) Износ из става 2. овог члана који инвеститор, односно власник објекта уплаћује на име измјене документа просторног уређења утврђује надлежни орган јединице локалне самоуправе рјешењем којим утврђује трошкове ренте и уређења грађевинског земљишта, на основу просјечних трошкова израде докумената просторног уређења у претходној години за њено подручје, а средства се користе за израду докумената просторног уређења.

(4) Легализација објекта из става 1. овог члана може се извршити након што надлежни орган управе утврди да су испуњени сви услови у погледу стабилности и безбједности објекта прописани овим законом, те да таква легализација нема негативне утицаје на сусједне објекте и права других лица, на основу стручног мишљења носиоца израде документа просторног уређења у чијем обухвату се објекат налази.

#### **Члан 156.**

(1) Рјешење о накнадном издавању грађевинске и употребне дозволе завршеног објекта из члана 152. овог закона, доноси се на основу:

- а) доказа о власништву,
- б) грађевинске дозволе, ако је таква дозвола била издата,
- в) геодетског снимка ситуације стварно изведеног стања бесправно изграђеног објекта, израђеног од овлашћеног лица за послове премјера и катастра непокретности и копије катастарског плана,
- г) два примјерка пројекта изведеног стања за легализацију - архитектонска фаза,
- д) записника о извршеном вјештачењу о техничкој исправности, механичкој отпорности, стабилности и квалитету грађења и испуњености услова за употребу објекта који је сачинило правно лице које има лиценцу за израду или ревизију техничке документације или грађење објеката,
- ђ) мишљења органа који се бави пословима заштите природног и културно-историјског наслеђа, ако се објекат налази у зони заштите природног или културног добра,
- е) сагласност надлежног јавног предузећа, ако је објекат изграђен у водном добру или у заштитном појасу,
- ж) доказа о плаћеним трошковима накнаде за легализацију објекта обрачунату према одредбама овог закона за издавање накнадне грађевинске и употребне дозволе бесправно изграђених објеката и
- з) доказа о плаћеним накнадама које су прописане другим законима.

(2) Завршеним објектом из става 1. овог члана сматра се објекат или дио објекта који представља функционалну целину на којем су изведени сви грађевински, занатски и инсталатерски радови који утичу на стабилност, хоризонталне и вертикалне габарите и изглед објекта.

(3) Пројекат изведеног стања из става 1. тачка г) овог члана садржи:

- а) опште податке о власнику објекта: име, презиме, односно назив и сједиште инвеститора,
- б) податке о овлашћеном лицу које је израдило снимак изведеног стања,
- в) податке о локацији објекта: мјесто, улица и број, број катастарске честице, назив катастарске општине и назив јединице локалне самоуправе,
- г) податке о намјени објекта,
- д) податке о величини зграде, бруто и корисна површина зграде, број етажа и укупна висина зграде, вриједност објекта,
- ђ) цртежи тлоцрта етажа, пресеци и фасаде у размјери 1 : 100, а изузетно у другој одговарајућој размјери,

- е) опис стања довршености објекта, односно стања изведених радова и
- ж) фото-документацију која садржи најмање четири фотографије које приказују све фасаде објекта.

#### **1.4. Рјешење о накнадном издавању грађевинске дозволе незавршених објеката**

##### **Члан 157.**

(1) Рјешење о накнадном издавању грађевинске дозволе за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 м<sup>2</sup>, осим за сложене објекте у смислу овог закона, који нису у потпуности завршени, али код којих је завршена конструкција објекта, кров и фасадни зидови, доноси се под условима прописаним чланом 156. овог закона, с тим да није потребно доставити доказ из става 1. тачка д) наведеног члана.

(2) Рјешење о накнадном издавању грађевинске дозволе незавршених објеката на којима нису завршени радови из става 1. овог члана, доноси се на основу доказа из члана 128. овог закона.

(3) Употребна дозвола објеката из ст. 1. и 2. овог члана издаје се према одредбама овог закона.

##### **Члан 158.**

Кад се као доказ у поступку легализације прилаже записник о извршеном вјештачењу о техничкој исправности, механичкој отпорности, стабилности и квалитету грађења и испуњености услова за употребу објекта или пројекат изграђеног објекта који не садржи све потребне фазе или дијелове пројекта, орган надлежан за издавање грађевинске и употребне дозволе објекта у диспозитиву рјешења констатује да не гарантује за сигурност и стабилност објекта, с обзиром на минималну техничку документацију која се прилаже уз захтјев.

#### **1.5. Накнадно издавање грађевинске дозволе за објекте јавне инфраструктуре**

##### **Члан 159.**

Изузетно од члана 151. овог закона, за објекте јавне инфраструктуре који се користе без одговарајуће документације може се накнадно издати грађевинска и употребна дозвола једним рјешењем на основу:

- а) доказа о власништву и посједовног листа,
- б) копије катастарског плана са уцртаним објектом који је предмет поступка и сусједним објектима,
- в) техничког описа изведеног стања објекта,
- г) пројекта изведеног стања који садржи: ситуацију објекта, основ не, попречне пресјеке, подужни пресјек са профилом терена и изгледа објекта и
- д) елабората о контролном испитивању носивости објекта на пробно оптерећење, кад је такво испитивање предвиђено у поступку издавања употребне дозволе.

## **2. Накнаде у поступку легализације**

##### **Члан 160.**

(1) Инвеститор, односно власник објекта за који се тражи доношење рјешења о накнадном издавању грађевинске и употребне дозволе дужан је да плати накнаду за легализацију објекта, односно накнаду за уређење грађевинског земљишта и ренту прописане чланом 73. овог закона, обрачунате у поступку издавања рјешења о накнадном издавању грађевинске и употребне дозволе бесправно изграђених објеката (у даљем тексту: накнада за легализацију).

(2) Инвеститор, односно власник плаћа накнаду за легализацију обрачунату за укупну корисну површину објекта.

(3) Накнада из става 2. овог члана уплаћује се на рачун јавних прихода јединице локалне самоуправе.

(4) Накнада за легализацију утврђује се рјешењем које по службеној дужности доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за комуналне послове, након што орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове издавања накнадне грађевинске и употребне дозволе утврди да су испуњени сви други услови и достави потребне податке за обрачун ове накнаде.

### **2.1. Умањење накнаде за легализацију**

##### **Члан 161.**

(1) Накнада за легализацију из члана 160. став 1. овог закона умањује се инвеститору, односно власнику индивидуалног стамбеног и индивидуалног стамбено-пословног објекта бруто грађевинске површине до 400 м<sup>2</sup>, који је изградњом објекта чија се легализација тражи трајно ријешио своје стамбено питање и стамбено питање чланова породичног домаћинства ако он или чланови његовог породичног домаћинства немају у власништву другу непокретност на подручју јединице локалне самоуправе на чијем подручју се налази објекат који је предмет легализације, осим за објекте изграђене у првој стамбено-пословној зони у складу са одлуком

јединице локалне самоуправе из члана 69. став 1. овог закона, и то:

а) за станове укупне нето корисне површине до 100 м<sup>2</sup> у породичним индивидуалним стамбеним и индивидуалним стамбено-пословним објектима, 15% умањења за сваког члана породичног домаћинства, с тим да укупно умањење по овом основу може износити највише 75%,

б) за сљедећих 100 м<sup>2</sup> нето корисне површине у истом објекту накнада се умањује 10% за сваког члана породичног домаћинства до максималног постотка умањења од 60%.

(2) Накнада за легализацију из члана 160. став 1. овог закона умањује се инвеститору, односно власнику који није запослен, као и за незапослене пунољетне чланове његовог породичног домаћинства ако он или чланови његовог породичног домаћинства немају у власништву другу непокретност на подручју јединице локалне самоуправе на чијем подручју се налази објект који је предмет легализације, осим за објекте изграђене у првој стамбено-пословној зони у складу са одлуком јединице локалне самоуправе, и то за пословне просторе укупне нето корисне површине до 100 м<sup>2</sup> у породичним стамбено-пословним објектима, за сваког незапосленог пунољетног члана породичног домаћинства 20%, с тим да укупно умањење по овом основу може износити највише 60%.

(3) За станове и пословне просторе чија површина је већа од површина из ст. 1. и 2. овог члана, инвеститор, односно власник плаћа накнаду за легализацију за разлику стварно изграђене површине и површине до које се одобрава умањење обрачунату у складу са чланом 160. овог закона.

### **Члан 162.**

(1) Накнада за легализацију израчуната у складу са чланом 160. овог закона додатно се умањује ако инвеститор, односно власник индивидуалног стамбеног и индивидуалног стамбено-пословног објекта површине до 400 м<sup>2</sup> има статус:

а) ратног војног инвалида од III до X категорије или тај статус има члан његовог породичног домаћинства, који су тај статус стекли на основу прописа Републике о правима бораца, војних инвалида и породица погинулих бораца - за 50%,

б) борца од I до V категорије или тај статус има члан његовог породичног домаћинства, који су тај статус стекли на основу прописа Републике о правима бораца, војних инвалида и породица погинулих бораца - за 15% и

в) избјеглице, расељеног лица или повратника, који су тај статус имали у вријеме бесправне градње објекта на основу прописа Републике о правима избјеглица и расељених лица - за 30%.

(2) Породица погинулог борца или ратни војни инвалид I или II категорије, односно ако је инвеститор члан његовог породичног домаћинства, као и малољетно дијете чија су оба родитеља убијена, погинула, умрла или нестала као цивилне жртве рата, а који су тај статус стекли на основу прописа Републике, те лица која имају статус најтежих цивилних инвалида у колицима и слијепа лица, не плаћају накнаду за легализацију.

(3) Лицу из ст. 1. и 2. овог члана не признају се права која може остварити према одредбама овог члана ако је на основу свог статуса већ остварило права у поступку рјешавања стамбеног питања додјелом стана у државној својини.

### **Члан 163.**

(1) Умањења која се признају инвеститорима на основу одредаба чл. 161. и 162. овог закона представљају субвенције локалних заједница за рјешавање стамбених потреба и питања запослења наведених лица.

(2) Збир свих умањења накнаде за легализацију који се признају инвеститору бесправно изграђеног објекта на основу чл. 161. и 162. овог закона не може бити већи од 80%, осим за лица из члана 162. става 2. овог закона.

(3) За објекте из члана 125. овог закона, инвеститор плаћа накнаду за легализацију у висини од 50% износа из члана 160. овог закона, умањену под условима прописаним чл. 161. и 162. овог закона.

(4) За легализацију објеката изграђених у првој стамбено-пословној зони, те за легализацију објеката које су инвеститори градили за комерцијалне сврхе, инвеститор плаћа накнаду за легализацију из члана 160. овог закона у пуном износу.

(5) За легализацију незавршених објеката из члана 157. став 2. овог закона инвеститору се признају умањења накнаде за легализацију предвиђена овим законом само ако је изграђена стропна конструкција изнад најмање једне надземне етажне објекта.

## **2.2. Начин плаћања накнаде за легализацију**

### **Члан 164.**

Накнаду за легализацију израчунату у складу са чланом 160. овог закона инвеститор, односно власник може платити:

а) готовински одједном, уз додатни попуст од 10%,

б) у једнаким мјесечним ратама на период отплате који не може бити дужи од десет година, са годишњом каматом од 1% и

в) обвезницама Републике издатим за материјалну и нематеријалну штету.

#### **Члан 165.**

(1) Накнаде за легализацију инвеститор може платити и комбинацијом предвиђених начина плаћања прописаних чланом 164. овог закона.

(2) Прописом Владе утврђују се детаљнији услови, начин обрачуна и плаћања накнаде за легализацију објеката.

### **3. Привремено задржавање бесправно изграђених објеката**

#### **Члан 166.**

(1) Бесправно изграђени објекат у употреби или његов дио који није могуће трајно легализовати у складу са одредбама овог закона привремено се задржава до привођења земљишта на којем је изграђен крајњој намјени према спроведбеном документу просторног уређења, о чему надлежни орган јединице локалне самоуправе доноси рјешење.

(2) Инвеститор објекта из става 1. овог члана дужан је да плати износ од 20% накнаде за легализацију израчунату у складу са чланом 160. овог закона за привремено задржавање објекта, без права на умањење.

(3) За привремено задржавање објекта прилаже се документација прописана одредбама овог закона за одређену врсту и величину објекта.

(4) За објекте из члана 154. став 1. овог закона не може се издати рјешење о привременом задржавању.

(5) Приликом одлучивања о привременом задржавању објекта као доказ о ријешеним имовинско-правним односима може служити уговор о закупу земљишта или други уговор у законом прописаној форми.

(6) Објекат из става 1. овог члана за који је донесено рјешење о привременом задржавању може се прикључити на објекте комуналне и јавне инфраструктуре.

(7) За објекат из става 1. овог члана за који је донесено рјешење о привременом задржавању може се издати рјешење о трајном задржавању уколико се прије истека рока привремености донесе нови спроведбени документ просторног уређења којим је планирано његово задржавање, а накнада плаћена у складу са ставом 2. овог члана урачунава се у трошкове накнаде за легализацију.

#### **Члан 167.**

Инвеститор објекта из члана 166. став 1. овог закона дужан је да објекат уклони о свом трошку након престанка услова за привремено задржавање, без права на накнаду за уклоњени објекат.

#### **Члан 168.**

(1) Ако је захтјев за легализацију поднесен, надлежни урбанистичко-грађевински инспектор закључком ће прекинути поступак извршења рјешења о уклањању бесправно изграђеног или започетог објекта или дијела објекта до правоснажног окончања поступка из члана 151. овог закона, осим ако је у одговарајућем поступку већ утврђено да би задржавање таквог објекта онемогућило привођење земљишта на којем је изграђен крајњој намјени у складу са спроведбеним документом просторног уређења.

(2) Када се поступак из става 1. овог члана заврши доношењем рјешења о накнадном издавању грађевинске и употребне дозволе, инспектор ће по правоснажности тог рјешења обуставити поступак извршења рјешења о уклањању бесправно изграђеног или започетог објекта или дијела објекта.

(3) Када се поступак из става 1. овог члана правоснажно заврши одбијањем или одбацивањем захтјева, урбанистичко-грађевински инспектор ће наставити извршење рјешења о уклањању бесправно изграђеног или започетог објекта или дијела објекта.

(4) Надлежни урбанистичко-грађевински инспектор дужан је да покрене поступак уклањања бесправно изграђеног објекта након истека рока из члана 153. став 4. овог закона за који инвеститор није поднио захтјев за легализацију.

## **VI - НАДЗОР**

#### **Члан 169.**

(1) Управни надзор над спровођењем овог закона и прописа донесених на основу овог закона врши Министарство.

(2) Инспекцијски надзор над спровођењем овог закона и прописа донесених на основу овог закона врши Републичка управа за инспекцијске послове посредством републичких урбанистичко-грађевинских инспектора, односно урбанистичко-грађевинских инспектора у јединици локалне самоуправе.

#### **Члан 170.**

(1) Осим послова прописаних Законом о инспекцијама, републички урбанистичко-грађевински инспектор врши послове инспекцијског надзора над:

а) израдом и доношењем докумената просторног уређења из надлежности Републике и јединица локалне самоуправе,

б) спровођењем Просторног плана Републике Српске или Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске и спроведбених докумената просторног уређења подручја посебне намјене Републике,

в) изградњом и коришћењем објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство на основу члана 60. став 2. овог закона и

г) испуњености услова за израду докумената просторног уређења из члана 44, техничке документације из члана 110. и грађење објеката из члана 116. овог закона.

(2) Урбанистичко-грађевински инспектор јединице локалне самоуправе врши надзор над:

а) примјеном спроведбених докумената просторног уређења на територији јединице локалне самоуправе и

б) изградњом и коришћењем објеката за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе.

### Члан 171.

У вршењу инспекцијског надзора над спровођењем овог закона и прописа донесених на основу њега надлежни урбанистичко-грађевински инспектор, осим општих овлашћења прописаних Законом о инспекцијама, овлашћен је и да:

а) нареди органима и овлашћеним лицима надлежним за примјену овог закона да се утврђене неправилности у примјени одредаба овог закона и других прописа донесених на основу овог закона отклоне у одређеном року,

б) носиоцу припреме нареди обуставу израде документа просторног уређења, ако се врши супротно одредбама овог закона и других прописа и ако документ ужег подручја није усаглашен са документом ширег подручја, те утврди рок за отклањање неправилности и обавјештавања скупштине надлежне за доношење документа просторног уређења,

в) покрене иницијативу за оцјену законитости, уколико утврди да документ просторног уређења или пропис који се односи на организацију, уређење и коришћење простора није израђен у складу са овим законом, односно да поступак по којем је донесен није спроведен на начин прописан овим законом,

г) нареди надлежном органу да локацијске услове усклади са важећим спроведбеним документом просторног уређења и другим прописима донесеним на основу овог закона уколико је то могуће или да их орган огласи неважећим,

д) поднесе иницијативу за укидање или поништавање по праву надзора грађевинске дозволе, ако је грађевинска дозвола издата у супротности са овим законом, односно другим прописима донесеним на основу овог закона,

ђ) нареди рушење објекта или његових дијелова, или уклањање изведених радова и успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако утврди да су грађење, односно радови изведени или се изводе без грађевинске дозволе, односно без локацијских услова и записника о исколчавању за објекте из члана 125. овог закона,

е) нареди рушење објекта или његових дијелова, или уклањање изведених радова и успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако утврди да су грађење, односно радови изведени или се изводе супротно датој дозволи, односно супротно локацијским условима за објекте из члана 125. овог закона, а одступање се односи на вертикалне или хоризонталне габарите објекта,

ж) забрани даље извођење радова и грађење објекта и нареди да се утврђене неправилности отклоне у одређеном року, ако утврди да су грађење, односно радови изведени или се изводе супротно датој дозволи, односно супротно локацијским условима за објекте из члана 125. овог закона, а одступање се не односи на вертикалне или хоризонталне габарите објекта,

з) нареди рушење објекта или његових дијелова или уклањање изведених радова који се изводе или су изведени супротно датој грађевинској дозволи, односно супротно локацијским условима за објекте из члана 125. овог закона и нареди успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако се утврђене неправилности из тачке ж) став 1. овог члана не отклоне у остављеном року,

и) забрани грађење које се изводи супротно прописима о заштити животне средине, нарочито оним који се односе на заштићена подручја, заштиту земљишта, воде, ваздуха и урбаног стандарда,

ј) забрани извођење радова ако утврди недостатке или неправилности у техничкој документацији или грађењу објекта због којих постоји опасност за стабилност самог објекта или сусједних објеката, односно по живот и здравље људи и за околину,

к) забрани извођење радова ако радове изводи извођач који, у складу са одредбама овог закона, нема лиценцу за грађење те врсте објеката, односно ако радовима руководи лице које не испуњава прописане услове,

л) забрани грађење објекта уколико утврди да материјал, грађевински производи, инсталације и опрема који се уграђују, односно извршени радови, не одговарају прописима, стандардима, техничким нормама и нормама квалитета, а извођач радова ове неправилности не отклони у остављеном року,

љ) нареди инвеститору, извођачу радова, односно кориснику објекта да отклони све уочене неправилности, уколико утврди да се у току грађења или коришћења објекта не врше прописана осматрања објекта и анализе резултата тих осматрања и предузима друге мјере за које је овлашћен посебним прописом,

м) нареди извођачу предузимање одговарајућих мјера ради заштите објекта и осигурања безбједности лица и околних објеката, уколико утврди да се извођењем радова на изградњи објекта може угрозити њихова безбједност,

н) наложи да се прибави употребна дозвола за објекат или дио објекта који се користи без употребне дозволе и одреди рок за њено прибављање, који не може бити дужи од 60 дана,

њ) забрани коришћење објекта, односно његовог дијела уколико утврди да се објекат или дио објекта користи без употребне дозволе, а ни у остављеном накнадном року употребна дозвола није прибављена,

о) поднесе иницијативу за укидање или поништавање по праву надзора употребне дозволе, ако је употребна дозвола издата у супротности са овим законом, односно прописима донесеним на основу овог закона,

п) нареди извођење потребних радова, односно забрани употребу објекта или његовог дијела, ако утврди да се коришћењем објекта или његовог дијела доводи у опасност живот и здравље људи и безбједност саобраћаја и околине,

р) забрани пројектовање, ревизију техничке документације и грађење правном лицу за које утврди да не испуњава услове прописане овим законом и прописима донесеним на основу овог закона и поднесе иницијативу за стављање ван снаге лиценце, ако у остављеном року није отклонио утврђене неправилности,

с) обустави радове на уклањању објекта за које власник није прибавио дозволу за уклањање и

т) предузме и друге мјере утврђене овим законом и Законом о инспекцијама.

## VII - ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

### Члан 172.

(1) У циљу унапређивања услова за обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, пројектовања, грађења објеката и других области значајних за планирање и изградњу, заштите општег и појединачног интереса у обављању послова у тим областима, организовања у пружању услуга у наведеним областима, као и ради остваривања других циљева из области просторног уређења и грађења, оснива се Инжењерска комора Републике Српске, у складу са законом којим се уређују питања удружења грађана (у даљем тексту: Комора).

(2) Комора је правно лице са сједиштем у Бањој Луци.

(3) Чланство у Комори је добровољно.

(4) Чланови Коморе могу бити инжењери архитектонске, грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне, технолошке струке и других техничких струка које учествују у уређењу простора и грађењу, као и дипломирани просторни планери којима је издата лиценца у складу са одредбама овог закона, ако су држављани Републике.

(5) Инжењери који немају лиценцу могу постати чланови Коморе под условима одређеним статутом Коморе.

(6) Лица из става 3. овог члана која немају држављанство Републике могу постати чланови Коморе само на основу реципроцитета.

(7) Уколико се лицу из става 3. овог члана одузме лиценца, престаје му чланство у Комори.

### Члан 173.

(1) Организација и начин обављања послова Коморе ближе се уређује Статутом и општим актима Коморе.

(2) На Статут и опште акте Коморе сагласност даје Министарство.

(3) Комора обавља сљедеће послове:

а) утврђује професионална права и дужности и етички кодекс и норме понашања чланова Коморе у обављању послова израде докумената просторног уређења, пројектовања, ревизије, нострификације техничке документације, грађења, надзора над грађењем, те послова техничког прегледа објекта,

б) утврђује дисциплинске мјере за повреду стандарда и норматива професионалне одговорности,

в) организује судове части за утврђивање повреда професионалних стандарда и норматива професионалне одговорности, као и за изрицање мјера за те повреде,

г) предлаже министру одузимање лиценци издатих физичким и правним лицима или предузима друге мјере предвиђене одредбама Статута,

д) организује обуку и стручно усавршавање чланова Коморе, која неће бити обавезујућа,

ђ) организује стручне скупове и расправе, стручна и техничка савјетовања и изложбе стручних радова,

е) предлаже министру листе кандидата за чланове комисија за полагање стручног испита, а коначни састав комисије утврђује министар у складу са чланом 9. овог закона,

ж) даје сугестије за формирање трошковника услуга из своје надлежности,

з) на захтјев инвеститора организује или учествује у организацији конкурса за избор идејних планских или пројектних рјешења,

и) води евиденцију о члановима Коморе и

ј) обавља и друге послове у складу са законом и Статутом Коморе.

(4) Министар доноси правилник којим се прописује састав, начин избора и разрјешења судија суда части,

поступак и начин рада суда части.

#### **Члан 174.**

Органи Коморе су скупштина, управни одбор, надзорни одбор и предсједник.

(2) Комора је организована по струковним коморама за занимања из члана 172. став 3. овог закона, за која је према одредбама овог закона предвиђено издавање лиценци.

(3) Радом струковне коморе управља извршни одбор струковне коморе.

(4) Управни одбор чине предсједник, потпредсједник и предсједници извршних одбора струковних комора.

(5) Састав, дјелокруг и начин избора органа из става 1. овог члана утврђује се Статутом Коморе.

#### **Члан 175.**

(1) Рад Коморе и њених органа финансира се из: чланарина, донација, спонзорства, прихода од конкурса у чијој организацији учествују, стручних и техничких савјетовања и других извора остварених у складу са законом.

(2) Комора утврђује висину чланарине из става 1. овог члана, уз претходно прибављену сагласност министра.

(3) Надзор над законитошћу рада Коморе врши Министарство.

### **VIII - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 176.**

(1) Новчаном казном од 10.000 КМ до 30.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које врши израду докумената просторног уређења, ако:

а) приступи изради документа просторног уређења без одговарајуће лиценце, односно ако не испуњава услове прописане чланом 44. овог закона,

б) документ просторног уређења изради супротно одредбама овог закона, прописима донесеним на основу овог закона, одлучи о приступању изради документа просторног уређења и не обезбиди усаглашеност са документом просторног уређења ширег подручја, односно ако не поступи према члану 45. ст. 2. и 3. овог закона,

в) изврши овјеру документа просторног уређења који није израђен у том правном лицу и ако поступи супротно члану 45. став 4. овог закона,

г) не примјењује мјере из области заштите животне средине прописане овим законом и другим законима, мјере заштите градитељског и природног наслеђа и друге мјере из члана 27. ст. 1. и 3. овог закона,

д) планира изградњу објекта у заштитној зони или заштитном појасу која није у складу са потребама ради којих је успостављена заштитна зона, односно заштитни појас из члана 21. став 2. овог закона,

ђ) изради урбанистичко-техничке услове супротно документу просторног уређења и стању на терену, односно супротно одредби члана 63, члана 86. став 1. и члана 128. став 4. овог закона и

е) ако на захтјев службе за документацију не доставља потребне податке и документацију у складу са чланом 56. став 3. овог закона.

(2) За прекршаје из става 1. т. б), в), г), д) и ѓ) овог члана правном лицу може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

(3) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овог члана и одговорно лице у правном лицу, као и физичко лице запослено у правном лицу.

(4) За прекршај из става 1. т. б), в), г), д) и ѓ) овог члана, одговорном лицу у правном лицу и физичком лицу запосленом у правном лицу може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

#### **Члан 177.**

Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај одговорно лице у органу управе, ако:

а) за потребе израде документа просторног уређења не достави тражену документацију и не поступи према одредби члана 24. овог закона,

б) не обезбиди усаглашеност докумената просторног уређења у складу са чланом 28. став 3. овог закона, в) о иницијативи инвеститора за измјену или допуну документа просторног уређења не одлучи у року из члана 41. став 4. овог закона,

г) изврши избор носиоца израде плана супротно члану 45. став 1. овог закона,

д) послове израде документа просторног уређења повјери правном лицу које нема лиценцу супротно одредби члана 44. став 1. овог закона,

ђ) приступи изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења, а без претходно донесене одлуке о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења из члана 40. став 1. овог закона,

е) израду документа просторног уређења повјери правном лицу које нема одговарајућу лиценцу прописану чланом 44. овог закона,

ж) изда локацијске услове, грађевинску дозволу, употребну дозволу, односно дозволу за уклањање објекта или његовог дијела супротно одредбама члана 59. став 1, члана 75, члана 131. став 2, члана 145, члана 149, члана 154. став 1, члана 155, члана 156, члана 157. и члана 159. овог закона и прописима донесеним на основу овог закона,

з) изда грађевинску дозволу без претходно издатих локацијских услова за сложени објекат супротно члану 128. став 3. овог закона,

и) без оправданог разлога не изда локацијске услове, грађевинску дозволу, употребну дозволу, односно дозволу за уклањање објекта или његовог дијела у роковима прописаним у члану 64. став 1, члану 131. став 1, члану 145. ст. 5. и 9. и члану 149. став 6. овог закона,

ј) не води јединствену евиденцију о стању простора у складу са чланом 56. став 1. овог закона,

к) не води регистар издатих грађевинских дозвола у складу са чланом 127. став 5. овог закона и

л) не чува техничку документацију у складу са одредбама члана 100. став 3, члана 146. став 2. и члана 149. став 7. овог закона.

### **Члан 178.**

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 30.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као инвеститор, ако:

а) послове пројектовања, ревизије техничке документације, грађења, стручног надзора над грађењем и вршења енергетског прегледа повјери лицима која немају одговарајућу лиценцу Министарства, супротно одредби члана 109. овог закона,

б) са овлашћеним лицем не закључи уговор о повјеравању послова пројектовања, ревизије техничке документације, грађења, стручног надзора над грађењем и вршењем енергетског прегледа, у складу са чланом 108. ст. 2. и 3. овог закона,

в) не пријави почетак грађења у року прописаном чланом 109. став 4. и чланом 125. став 4. и не достави уговор о ангажовању надзорног органа у складу са чланом 118. став 2. овог закона,

г) не обавијести надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију о насталој промјени у складу са чланом 109. став 6. овог закона,

д) настави са извођењем радова и поступи супротно одредби члана 135. став 4. овог закона,

ђ) не изврши ископчавање објекта прије почетка грађења у складу са чланом 138. став 1. овог закона,

е) за потребе градилишта заузме сусједно земљиште без ваљаног правног основа супротно одредби члана 137. став 5. овог закона,

ж) гради без грађевинске дозволе супротно одредби члана 124. став 1. овог закона или гради у супротности са грађевинском дозволом, а није добио измјену или допуну грађевинске дозволе у складу са чланом 135. ст. 1. и 2. овог закона,

з) самовољно изврши прикључење објекта који се гради или је изграђен на инсталације комуналне и друге инфраструктуре супротно одредби члана 124. став 3. овог закона,

и) по завршетку грађења не рашчисти и не уреди градилиште и непосредну околину у складу са чланом 137. ст. 9. и 10. овог закона,

ј) користи објекат или његов дио без претходно прибављене употребне дозволе и поступа супротно одредби члана 140. став 1. овог закона,

к) на захтјев органа из члана 56. став 1. овог закона не достави потребне податке и документацију и не поступи у складу са чланом 56. став 3. овог закона и

л) не чува техничку документацију у складу са чланом 100. став 3, чланом 146. став 2. и чланом 149. став 7. овог закона.

(2) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овог члана и одговорно лице у правном лицу из става 1. овог члана.

### **Члан 179.**

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које врши израду техничке документације, ако:

а) нема одговарајућу лиценцу за израду техничке документације прописану чланом 110. ст. 1, 2. и 3. овог закона,

б) изврши овјеру техничке документације која није израђена у том правном лицу супротно одредби члана 105. став 2. овог закона,

в) током грађења није у прописаној мјери остварена нека од техничких карактеристика објекта из овог закона због недостатка, односно неправилности у техничкој документацији или због неусаглашености појединих дијелова техничке документације из члана 105. став 2. овог закона,

г) именује пројектанта, главног пројектанта или координатора пројекта који не испуњава прописане услове из члана 110. став 4. и члана 111. овог закона,

д) повјери израду техничке документације супротно одредби члана 111. став 7. овог закона,

ђ) изради главни пројекат који није усаглашен са локацијским условима или који нема садржај прописан чланом 101. став 1. овог закона,

е) не закључи уговор у складу са чланом 108. ст. 2. и 3. овог закона или уговор из члана 110. став 7. овог

закона и

ж) на захтјев органа из члана 56. став 1. овог закона не достави потребне податке и документацију у складу са чланом 56. став 3. овог закона.

(2) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овог члана и одговорно лице у правном лицу.

(3) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. т. в) и њ) овог члана пројектант, главни пројектант и координатор пројекта.

(4) За прекршај из става 1. т. б), в), г), д), и њ) овог члана, правном лицу и одговорном лицу у правном лицу може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

(5) За прекршај из става 1. т. в) и њ) овог члана, пројектанту, главном пројектанту и координатору пројекта може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

#### **Члан 180.**

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које врши ревизију техничке документације, ако:

а) нема лиценцу за ревизију техничке документације са свим њеним дијеловима, односно фазама у складу са чланом 112. овог закона,

б) потврди исправност техничке документације која садржи недостатке који могу знатније утицати на техничке карактеристике објекта утврђене овим законом супротно одредби члана 114. став 3. овог закона,

в) потврди исправност пројекта који није израђен у складу са локацијским условима супротно одредби члана 114. став 3. тачка в) овог закона,

г) уколико не закључи уговор у складу са чланом 108. ст. 2. и 3. овог закона или уговор из члана 113. став 1. овог закона,

д) обави ревизију пројекта супротно одредби члана 113. став 2. овог закона и

ђ) на захтјев органа из члана 56. став 1. овог закона не достави потребне податке и документацију у складу са чланом 56. став 3. овог закона.

(2) За прекршаје из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ.

(3) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршаје из става 1. т. б) и в) овог члана и ревидент и главни ревидент.

(4) За прекршај из става 1. т. б), в), г), д) и њ) овог члана правном лицу, одговорном лицу у правном лицу може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

(5) За прекршај из става 1. т. б) и в) овог члана ревиденту и главном ревиденту може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

#### **Члан 181.**

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 30.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као извођач, ако:

а) гради објекат без одговарајуће лиценце за грађење те врсте објеката прописане чланом 116. ст. 3, 4. и 5. овог закона,

б) гради без грађевинске дозволе супротно одредби члана 124. став 1. овог закона или радове не изводи у складу са грађевинском дозволом супротно одредби члана 117. став 1. тачка а) овог закона,

в) не закључи уговор у складу са чланом 108. ст. 2. и 3. овог закона,

г) изводи радове супротно одредби члана 117. став 1. тачка б) овог закона тако да техничке карактеристике објекта не одговарају захтјевима овог закона и прописима донесеним на основу овог закона,

д) не уграђује производе, опрему и уређаје у складу са одредбама овог закона и прописима донесених на основу овог закона у складу са одредбом члана 117. став 1. тачка в) овог закона,

ђ) не обавијести надлежну институцију када у току грађења или извођења других радова уочи објекте који имају обиљежје природног или културно-историјског наслеђа и не предузме потребне мјере заштите налазишта у складу са одредбом члана 117. став 1. тачка з) овог закона,

е) не обавијести инвеститора, надлежни орган који је издао грађевинску дозволу и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о непредвиђеним околностима које су важне за извођење радова и коришћење техничке документације у складу са одредбом члана 117. став 1. тачка и) овог закона,

ж) се приликом грађења не придржава мјера из члана 5. став 2. овог закона,

з) током грађења не предузима мјере ради спречавања угрожавања стабилности околних објеката и земљишта, те комуналних и других инсталација у складу са одредбом члана 117. став 1. тачка њ) овог закона,

и) у случају прекида радова не осигура околину и објекат који гради у складу са одредбом члана 117. став 1. тачка ј) овог закона,

ј) не обезбиједи мјерење и геомеханичко испитивање земљишта и објекта у току грађења у складу са одредбом члана 117. став 1. тачка д) овог закона,

к) не обезбиједи доказе о квалитету радова и уграђених производа и опреме према одредбама овог закона и захтјевима из пројекта у складу са одредбом члана 117. став 1. тачка г) овог закона,

л) не организује градилиште у складу са одредбом члана 117. став 1. тачка е) овог закона и

љ) на захтјев органа из члана 56. став 1. овог закона не достави потребне податке и документацију у складу са чланом 56. став 3. овог закона.

(2) Новчаном казном у износу од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овога члана и одговорно лице у правном лицу.

(3) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овога члана и физичко лице као одговорно лице на градилишту, главни извођач и предузетник, односно одговорно лице за извођење појединих радова.

(4) За прекршај из става 1. овог члана правном лицу и одговорном лицу у правном лицу може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

(5) За прекршај из става 1. т. ж), з), и) и л) овог члана физичком лицу запосленом код извођача, физичком лицу као одговорном лицу на градилишту, главном извођачу може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

#### **Члан 182.**

(1) Новчаном казном од 1.000 КМ до 5.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као извођач, ако:

а) не именује одговорно лице на градилишту или одговорно лице за извођење појединих радова у складу са одредбом члана 117. став 2. овог закона,

б) именује одговорно лице на градилишту или одговорно лице за извођење појединих радова које не испуњава услове прописане одредбом члана 117. став 3. овог закона,

в) не огради, заштити или означи градилиште у складу са одредбом члана 137. ст. 2. и 4. овог закона,

г) за потребе градилишта користи јавну површину без одобрења надлежног органа или предузећа супротно одредби члана 137. став 6. овог закона,

д) не рашчисти градилиште и непосредну околину након завршетка грађења у складу са одредбом члана 137. ст. 9. и 10. овог закона,

ђ) на градилишту нема документацију прописану чланом 139. став 7. овог закона,

е) не води грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекција, у складу са чланом 117. став 1. тачка ж) овог закона и

ж) не сачини извјештај о изведеним радовима након завршетка грађења и инвеститору не преда градилишну документацију потребну за вршење техничког прегледа у складу са чланом 117. став 1. тачка л) овог закона.

(2) Новчаном казном од 500 КМ до 1.000 КМ казниће се за прекршај из става 1. овога члана и одговорно лице у правном лицу.

(3) Новчаном казном од 200 КМ до 500 КМ казниће се за прекршај из става 1. т. в), г), д), ђ) и е) овог члана и одговорно лице на градилишту, односно одговорно лице за извођење појединих радова.

#### **Члан 183.**

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које врши стручни надзор над грађењем, ако:

а) нема одговарајућу лиценцу из члана 118. став 1. овог закона,

б) именује физичко лице за надзорног органа које нема одговарајућу лиценцу из члана 118. став 1. овог закона,

в) не предузима мјере према извођачу или урбанистичко-грађевинској инспекцији ради обезбјеђења извођења радова у складу са грађевинском дозволом, односно са главним пројектом у складу са чланом 119. став 1. тачка б) и чланом 135. став 4. овог закона,

г) не предузима мјере да квалитет радова, уграђених производа и опреме буде у складу са захтјевима пројекта и прописима донесеним на основу овог закона, те доказани одговарајућим испитивањима и документима у складу са чланом 119. став 1. тачка в) овог закона,

д) не обавијести надлежну инспекцију о резултатима мјерења и тестирања опреме или материјала који су испод прописаних вриједности у складу са чланом 119. став 1. тачка г) овог закона,

ђ) не обавијести надлежну институцију када у току грађења или извођења других радова наиђе на објекте који имају обиљежје природног или културно-историјског наслеђа и не предузме потребне мјере заштите налазишта у складу са чланом 119. став 1. тачка ђ) овог закона,

е) не обавијести инвеститора, надлежни орган који је издао грађевинску дозволу и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о непредвиђеним околностима које су важне за извођење радова и коришћење техничке документације у складу са чланом 119. став 1. тачка е) овог закона,

ж) не сачини извјештај о извршеном надзору након завршетка грађења и не достави га инвеститору у складу са чланом 119. став 1. тачка ж) и

з) на захтјев органа из члана 56. став 1. овог закона не достави потребне податке и документацију у складу са чланом 56. став 3. овог закона.

(2) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овога члана и одговорно лице у правном лицу.

(3) Новчаном казном у износу од 1.000 КМ до 3.000 КМ казниће се за прекршај из става 1. т. а), в), г), д), ђ),

е) и ж) овога члана и физичко лице као надзорни орган.

(4) За прекршај из става 1. овог члана правном лицу и одговорном лицу у правном лицу може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

(5) За прекршај из става 1. т. в), г), д), њ), е) и ж) овог члана физичком лицу као надзорном органу може се изрећи заштитна мјера - забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

#### **Члан 184.**

(1) Новчаном казном од 3.000 КМ до 10.000 КМ казниће се за прекршај правно лице коме је повјерен технички преглед, ако обави технички преглед супротно одредбама члана 140. овог закона.

(2) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овога члана и одговорно лице у правном лицу.

(3) Новчаном казном од 1.000 КМ до 3.000 КМ казниће се за прекршај физичко лице ако као члан комисије за технички преглед обави технички преглед супротно одредбама члана 140. овог закона и прописа донесених на основу овог закона.

#### **Члан 185.**

(1) Новчаном казном од 10.000 КМ до 30.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као власник објекта комуналне и друге јавне инфраструктуре ако дозволи прикључење објекта који се гради или је изграђен без грађевинске дозволе, на инсталације комуналне и друге инфраструктуре супротно одредби члана 124. став 3. овог закона, осим ако је ријеч о објектима из члана 153. став 7. овог закона.

(2) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овог члана и одговорно лице у правном лицу.

#### **Члан 186.**

(1) Новчаном казном од 3.000 КМ до 10.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као власник објекта, ако:

а) на захтјев органа из члана 56. став 1. не доставља потребне податке и документацију у складу са чланом 56. став 3. овог закона,

б) не користи објекат према његовој намјени у складу са чланом 148. став 1. овог закона,

в) не одржава објекат, његову конструкцију или опрему у складу са чланом 148. ст. 2. и 3. овог закона,

г) не обезбједи извођење радова техничког осматрања у складу са чланом 148. став 4. овог закона,

д) не предузме хитне мјере за отклањање опасности у случају оштећења објекта која угрожава стабилност самог објекта, представља опасност за сусједне објекте или безбједност људи у складу са чланом 148. став 5. овог закона и

ђ) уклони објекат или његов дио без претходно прибављене дозволе за уклањање из члана 149. став 1. овог закона,

(2) Новчаном казном од 300 КМ до 1.000 КМ казниће се за прекршај из става 1. овога члана и одговорно лице у правном лицу.

(3) Новчаном казном од 100 КМ до 500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овог члана физичко лице као власник објекта.

#### **Члан 187.**

(1) Новчаном казном од 1.000 КМ до 5.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које као надлежни орган посједује, прикупља, израђује или обрађује податке, ако одговарајућој служби не доставља потребне податке и документацију неопходну за вођење јединствених евиденција из члана 54. овог закона у складу са чланом 56. став 2. овог закона.

(2) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај из става 1. овог члана и одговорно лице у правном лицу.

#### **Члан 188.**

Новчаном казном од 500 КМ до 5.000 КМ казниће се за прекршај физичко лице као инвеститор, ако:

а) послове пројектовања, ревизије техничке документације, грађења, стручног надзора над грађењем и вршења енергетског прегледа повјери лицима која немају одговарајућу лиценцу Министарства, супротно одредби члана 109. овог закона,

б) са овлашћеним лицем не закључи уговор о повјеравању послова пројектовања, ревизије техничке документације, грађења, стручног надзора над грађењем и вршењу енергетског прегледа, у складу са чланом 108. ст. 2. и 3. овог закона,

в) не пријави почетак грађења у року прописаном чланом 109. став 4. и чланом 125. став 4. и не достави акт о именовану надзорног органа у складу са чланом 118. став 2. овог закона,

г) не обавијести надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију о насталој промјени у складу са чланом 109. став 6. овог закона,

д) настави са извођењем радова и поступи супротно одредби члана 135. став 4. овог закона,

ђ) не изврши искључавање објекта прије почетка грађења у складу са чланом 138. став 1. овог закона,  
е) за потребе градилишта заузме сусједно земљиште без ваљаног правног основа супротно одредби члана 137. став 5. овог закона,

ж) гради без грађевинске дозволе супротно одредби члана 124. став 1. овог закона или гради у супротности са грађевинском дозволом, а није добио измјену или допуну грађевинске дозволе у складу са чланом 135. ст. 1. и 2. овог закона,

з) самовољно изврши прикључење објекта који се гради или је изграђен на инсталације комуналне и друге инфраструктуре супротно одредби члана 124. став 3. овог закона,

и) по завршетку грађења не рашчисти и не уреди градилиште и непосредну околину у складу са чланом 137. ст. 9. и 10. овог закона,

ј) користи објекат или његов дио без претходно прибављене употребне дозволе и поступа супротно одредби члана 140. став 1. овог закона,

к) на захтјев органа из члана 56. став 1. овог закона не достави потребне податке и документацију и не поступи у складу са чланом 56. став 3. овог закона и

л) не чува техничку документацију у складу са чланом 100. став 3, чланом 146. став 2. и чланом 149. став 7. овог закона.

## **IX - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 189.**

(1) Јединице локалне самоуправе дужне су да донесу просторне планове у року од три године од дана ступања на снагу овог закона, а урбанистичке планове и зонинг планове подручја посебне наміјене јединице локалне самоуправе најдуже у року од двије године од дана усвајања просторног плана јединице локалне самоуправе.

(2) Уколико јединице локалне самоуправе имају важеће урбанистичке планове у вријеме ступања на снагу овог закона, дужне су да донесу спроведбене документе просторног уређења за урбано подручје јединице локалне самоуправе за које је то предвиђено планом вишег реда, у року од двије године од дана ступања на снагу овог закона.

(3) Јединице локалне самоуправе за стратешке документе просторног уређења чији је рок важења истекао, а за које од истека рока важења до дана ступања на снагу овог закона није протекло више од десет година, могу након извршене анализе у складу са чланом 25. став 7. овог закона, продужити рок важења документа најдуже до истека рока из става 1. овог члана.

(4) По истеку рока из става 2. овог члана, а до доношења документа просторног уређења, израда стручног мишљења из члана 59. став 3. овог закона финансира се из средстава јединице локалне самоуправе.

### **Члан 190.**

(1) Стратешки документи просторног уређења који су на снази у вријеме ступања на снагу овог закона примјењују се до истека рока важења на који су донесени, а након тога рок важења документа може се продужити у складу са чланом 25. став 7. овог закона.

(2) Спроведбени документи просторног уређења који су на снази у вријеме ступања на снагу овог закона примјењују се до доношења нових спроведбених докумената према одредбама овог закона, ако нису у супротности са документима просторног уређења вишег реда који су у међувремену донесени.

### **Члан 191.**

Одлуку о уређењу простора и грађевинском земљишту из члана 69. став 1. овог закона јединице локалне самоуправе дужне су да донесу у року од шест мјесеци од дана доношења правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације из члана 27. став 5. тачка б) овог закона.

### **Члан 192.**

Поступци израде и доношења докумената просторног уређења започети прије ступања на снагу овог закона окончаће се по одредбама закона на основу којег су започети.

### **Члан 193.**

(1) Министарство ће у року од три године од дана ступања на снагу овог закона спровести поступак ревизије лиценци издатих физичким лицима до дана ступања на снагу овог закона.

(2) Поступак ревизије из става 1. овог члана спроводи се на захтјев лица која посједују личну лиценцу Министарства без плаћања трошкова поступка.

(3) У поступку ревизије Министарство ће физичким лицима из става 1. овог члана која испуњавају услове прописане овим законом и прописима донесеним на основу њега обновити лиценце које се уносе у званичне евиденције у писаној и електронској форми и објављују се на интернет страници Министарства.

(4) Лиценце издате физичким лицима које се не обнове до истека рока из става 1. овог члана престају да

важе.

(5) Лиценце издате правним лицима прије ступања на снагу овог закона важе до истека рока на који су издате уколико испуњавају услове прописане законом на основу кога су издате.

#### Члан 194.

(1) Влада ће у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона донијети:

а) пропис из члана 8. став 8. овог закона,

б) пропис из члана 9. став 6. овог закона,

в) пропис из члана 85. овог закона и

б) пропис из члана 165. став 2. овог закона.

(2) Министар ће у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона донијети:

а) правилник из члана 9. став 4. овог закона,

б) правилник из члана 27. став 5. тачка а) овог закона,

в) правилник из члана 51. став 1. овог закона и

г) правилник из члана 62. став 6. овог закона.

(3) Министар ће у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона донијети:

а) правилник из члана 53. став 3. овог закона,

б) правилник из члана 87. став 2. овог закона и

в) правилник из члана 97. став 3. овог закона.

(4) Министар ће у року од четири мјесеца од дана ступања на снагу овог закона донијети:

а) правилник из члана 27. став 5. тачка б) овог закона и

б) правилник из члана 123. став 1. овог закона.

(5) Министар ће у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона донијети:

а) правилник из члана 73. став 5. овог закона,

б) правилник из члана 89. став 2. овог закона,

в) правилник из члана 98. став 1. овог закона и

г) правилник из члана 144. став 3. овог закона.

(6) Министар ће у року од девет мјесеци од дана ступања на снагу овог закона донијети:

а) правилник из члана 91. став 7. овог закона,

б) правилник из члана 93. став 1. тачка а) овог закона,

в) правилник из члана 93. став 1. тачка б) овог закона и

г) правилник из члана 173. став 4. овог закона.

(7) До доношења подзаконских прописа из ст. 2, 3, 4, 5. и 6. овог члана примјењиваће се до тада важећи подзаконски акти, ако нису у супротности са одредбама овог закона.

#### Члан 195.

До доношења правилника и других техничких прописа из члана 4. став 4. овог закона примјењиваће се правилници, технички прописи и стандарди бивше СФРЈ преузети чланом 12. Уставног закона за спровођење Устава Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 21/92), и то:

а) Наредба о обавезном атестирању додатака бетону ("Службени лист СФРЈ", број 34/85),

б) Наредба о обавезном атестирању цемента ("Службени лист СФРЈ", бр. 34/85 и 67/86),

в) Наредба о обавезном атестирању префабрикованих елемената од хелијастог бетона ("Службени лист СФРЈ", број 34/85),

г) Наредба о обавезном атестирању бетонских цијеву за канализацију дужине преко једног метра ("Службени лист СФРЈ", број 34/85),

д) Наредба о обавезном атестирању фракционог каменог агрегата за бетон и асфалт ("Службени лист СФРЈ", број 41/87),

ђ) Правилник о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката ("Службени лист СФРЈ", број 15/90),

е) Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење конструкција од префабрикованих елемената од неармираног и армираног хелијастог бетона ("Службени лист СФРЈ", број 14/89),

ж) Правилник о техничким нормативима за бетон и армирани бетон справљен с природном и умјетном лакоагрегатном испуном ("Службени лист СФРЈ", број 15/90),

з) Правилник о техничким мерама и условима за преднапрегнути бетон ("Службени лист СФРЈ", број 51/71),

и) Правилник о техничким нормативима за бетон и армирани бетон ("Службени лист СФРЈ", број 11/87),

ј) Правилник о техничким мерама и условима за спрегнуте конструкције ("Службени лист СФРЈ", број 35/70),

к) Правилник о техничким мерама и условима за заштиту челичних конструкција од корозије ("Службени лист СФРЈ", број 32/70),

л) Правилник о техничким мерама и условима за пројектовање и извођење бетонских и армиранобетонских конструкција у срединама изложеним агресивном дејству воде и тла ("Службени лист

СФРЈ", број 32/70),

- љ) Правилник о техничким мерама и условима за монтажу челичних конструкција ("Службени лист СФРЈ", број 29/70),
- м) Правилник о техничким мерама и условима угљоводоничне хидроизолације кровова и тераса ("Службени лист СФРЈ", број 26/69),
- н) Правилник о техничким нормативима за челичне жице, шипке и ужад за преднапрезање конструкција ("Службени лист СФРЈ", бр. 41/85 и 21/88),
- њ) Правилник о техничким мерама и условима за градњу стамбених објеката по систему модуларне координације мера ("Службени лист СФРЈ", број 26/69),
- о) Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90),
- п) Правилник о техничким мерама и условима за завршне радове у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", број 21/90),
- р) Правилник о техничким мерама и условима за топлотну енергију у зградама ("Службени лист СФРЈ", број 28/70),
- с) Правилник о техничким мерама и условима за изградњу простора и уређаја за прикупљање и одношење отпадних материја из стамбених зграда ("Службени лист СФРЈ", број 28/70),
- т) Правилник о техничким мерама и условима за проветравање у стамбеним зградама ("Службени лист СФРЈ", број 35/70),
- ћ) Правилник о техничким мерама и условима за звучну заштиту зграда ("Службени лист СФРЈ", број 35/70),
- у) Правилник о привременим техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 39/64),
- ф) Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90),
- х) Правилник о техничким нормативима за носеће челичне конструкције ("Службени лист СФРЈ", број 61/86),
- ц) Правилник о техничким прописима за носеће челичне конструкције спојене заковицама и вијцима ("Службени лист СФРЈ", број 41/64),
- ч) Правилник о техничким прописима за заварене челичне конструкције код носећих челичних конструкција ("Службени лист СФРЈ", број 41/64),
- џ) Правилник о техничким прописима о квалитету заварених спојева за носеће челичне конструкције ("Службени лист СФРЈ", број 41/64),
- ш) Правилник о техничким прописима за толеранцију мера и облика код носећих челичних конструкција ("Службени лист СФРЈ", број 41/64),
- аа) Правилник о техничким прописима о дејству ветра на носеће челичне конструкције ("Службени лист СФРЈ", број 41/64),
- аб) Правилник о техничким прописима за лаке челичне грађевине код носећих челичних конструкција ("Службени лист СФРЈ", број 6/65),
- ав) Правилник о техничким прописима за спојеве са преднапрегнутим вијцима код носећих челичних конструкција ("Службени лист СФРЈ", број 6/65),
- аг) Правилник о техничким прописима за преглед и испитивање носећих челичних конструкција ("Службени лист СФРЈ", број 6/65),
- ад) Правилник о техничким прописима за одржавање челичних конструкција за време експлоатације код носећих челичних конструкција ("Службени лист СФРЈ", број 6/65),
- ађ) Правилник о техничким прописима за једноставне конструкције зграда код носећих челичних конструкција ("Службени лист СФРЈ", број 6/65),
- ае) Правилник о минималним техничким условима за изградњу станова ("Службени лист СФРЈ", број 45/67),
- аж) Правилник о техничким мерама и условима за извођење зидова зграда ("Службени лист СФРЈ", број 17/70),
- аз) Правилник о техничким мерама и условима за изградњу објеката за одбрану од поплава ("Службени лист СФРЈ", број 2/70),
- аи) Правилник о техничким мерама и условима за извођење истраживачких радова при изградњи великих објеката ("Службени лист СФРЈ", број 3/70 - не важи за Србију),
- ај) Правилник о техничким прописима о громобранима ("Службени лист СФРЈ", број 13/68),
- ак) Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени лист СФРЈ", број 26/85),
- ал) Правилник о техничким нормативима и условима за пројектовање и грађење тунела на путевима ("Службени лист СФРЈ", број 59/73),
- аљ) Правилник о техничким нормативима и условима за пројектовање и грађење железничких тунела

("Службени лист СФРЈ", број 55/73),

ам) Правилник о условима за локацију, изградњу, пробни рад, пуштање у рад и коришћење нуклеарних објеката ("Службени лист СФРЈ", број 52/88),

ан) Правилник о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и за реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње ("Службени лист СФРЈ", број 52/85),

ањ) Правилник о техничким нормативима за склоништа ("Службени лист СФРЈ", број 55/83),

ао) Правилник о техничким нормативима за изградњу заклона ("Службени лист СФРЈ", број 31/75),

ап) Правилник о техничким мерама и условима за лифтове ("Службени лист СФРЈ", број 51/70, осим одредаба које су престале да важе у складу са чланом 317. Правилника о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета),

ар) Правилник о техничким нормативима за фасадне лифтове на електрични погон ("Службени лист СФРЈ", број 19/86),

ас) Правилник о техничким нормативима за висеће скеле на електрични погон ("Службени лист СФРЈ", број 19/86),

ат) Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Службени лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89),

аћ) Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за коси превоз лица и терета ("Службени лист СФРЈ", број 49/86),

ау) Правилник о техничким нормативима за површинску експлоатацију архитектонско-грађевинског камена (украсног камена), техничког камена, шљунка и песка и прераду архитектонско-грађевинског камена ("Службени лист СФРЈ", број 11/86),

аф) Правилник о обавезном атестирању фасадних опека и блокова од глине и о условима које морају испуњавати радне организације овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", број 24/90),

ах) Правилник о обавезном атестирању црепова од глине и о условима које морају испуњавати радне организације овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", број 24/90),

ац) Правилник о обавезном атестирању лифтова на електрични погон за вертикални превоз лица и терета и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", број 27/90),

ач) Правилник о обавезном атестирању забраве врата возног окна за лифтове и условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", број 18/91),

ад) Правилник о обавезном атестирању одбојника који се употребљавају на лифтовима и условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", број 18/91),

аш) Правилник о обавезном атестирању граничника брзина за лифтове и условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", број 18/91),

ба) Правилник о обавезном атестирању хватачког уређаја за лифтове и условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", број 18/91),

бб) Правилник о техничким нормативима за одређивање величине оптерећења мостова ("Службени лист СФРЈ" број 1/91),

бв) Правилник о техничким нормама за вентилације или климатизације система ("Службени лист СФРЈ", број 38/89),

бг) Правилник о техничким нормама за сеизмичко осматрање високих брана ("Службени лист СФРЈ", број 6/88),

бд) Правилник о техничким нормама за дјеловање носивих грађевинских конструкција ("Службени лист СФРЈ", број 26/88)

и други технички прописи ако нису у супротности са одредбама овог закона.

#### **Члан 196.**

(1) Управни поступак покренут пред надлежним органом до дана ступања на снагу овог закона окончаће се по одредбама закона који је био на снази у вријеме покретања поступка, осим ако је овај закон повољнији за инвеститора.

(2) Започети поступци по одредбама Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник Републике Српске", 112/06) окончаће се по одредбама тог закона и прописа донесених на основу њега.

(3) Обрачун накнаде трошкова уређења грађевинског земљишта до доношења правилника из члана 73. став 5. овог закона вршиће се на основу одлуке о грађевинском земљишту јединице локалне самоуправе која је била на снази у вријеме ступања на снагу овог закона.

#### **Члан 197.**

Одредбе овог закона о енергетској ефикасности примјењиваће се након доношења подзаконских аката из области енергетске ефикасности прописаних овим законом и законом којим се регулише област енергетске

ефикасности.

**Члан 198.**

Ступањем на снагу овог закона престаје да важи:

- а) Закон о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске", број 55/10) и
- б) Закон о грађевинском земљишту ("Службени гласник Републике Српске", број 112/06), осим члана 44. наведеног закона.

**Члан 199.**

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-696/13

25. априла 2013. године, Бања Лука

Предсједник Народне скупштине, мр Игор Радојичић, с.р.