

# ЗАКОН О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА

(Пречишћени текст)

## I - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 1.

Уређење простора, у смислу овог закона, је скуп мјера и активности у склопу градитељских процеса, просторног и урбанистичког планирања, урбанистичког, архитектонског и грађевинског пројектовања и грађења, у циљу усклађивања потреба становништва за становањем, радом и рекреацијом у здравој и заштићеној животnoj средини, стварања услова и претпоставки за равномјеран и складан развој Републике Српске и свих њених дијелова уз усклађеност општих и посебних интереса свих корисника простора.

Уређење простора, као мултидисциплинарна активност, поред овог закона, у појединим дијеловима уређује се и прописима из области заштите животне средине, коришћења пољопривредног и грађевинског земљишта, шума, вода, руда, саобраћаја, енергетике, заштите културно-историјског наслеђа и природе, заштите од елементарних непогода и ратних дејстава, техничких опасности и др, као и прописима територијалних јединица који се односе на уређење простора.

### Члан 2.

Уређење простора, као цјеловито старање о природној и изграђеној средини плански се усмјерава, а заснива се на плановима и програмима развоја територијалних јединица уважавајући планове и програме развоја и других субјеката планирања и њихових асоцијација.

Планирањем се обезбјеђује усклађивање планова и програма развоја из претходног става са становишта рационалног коришћења простора и добара у простору, уз примјену начела обавезности, истовремености и континуитета у процесу планирања, као и начела интегралног приступа у планирању, заснивања планирања на јединственом информационом систему о простору, обезбјеђења јавности у процесу планирања и обезбјеђења доступности планова свим заинтересованим лицима.

### Члан 3.

Република Српска, општине и друге територијалне јединице на свом подручју утврђују и остварују политику уређења простора доношењем и провођењем одговарајућих планова, односно другим актима и мјерама, у складу са њиховим, Уставом и законом утврђеним, надлежностима.

Република, општине и друге територијалне јединице обавезне су да доносе планове за које је то одређено овим законом, а могу прописати обавезност доношења и других планова.

Република, општине и друге територијалне јединице обавезне су да прате остваривање донесених планова, као и да врше измјене и допуне планова у складу са новим околностима од значаја за уређење простора и просторно планирање.

Права и обавезе који су овим законом утврђени за општине односе се и на градове који нису подијељени на општине. У градовима који су подијељени на општине носиоци ових права и обавеза утврђују се у складу с одредбама прописа о локалној самоуправи.

#### Члан 4.

Послови из области просторног и урбанистичког планирања су послови од посебног интереса.

На приједлог министарства надлежног за послове урбанизма и грађења (у даљем тексту: Министарство) Влада ће, по потреби, успоставити мрежу јавних предузећа која ће се, у смислу овог закона, регистровати за израду просторно--планске документације.

Послови организовања и вођења јединственог информационог система о простору су послови од посебног интереса. Ове послове воде органи управе надлежни за послове уређења простора. Обављање стручних послова може се повјерити овлашћеним институцијама, али је надлежни орган управе одговоран за успостављање и функционисање система и за дистрибуцију и коришћење података тог система.

## II - ЗНАЧЕЊЕ ИЗРАЗА

#### Члан 5.

Изрази употребљени у овом закону имају значење:

1. Документација о уређењу простора /просторно-планска документација је документација за планско уређење простора Републике на принципу интегралног приступа планирању, начелима одрживог развоја и одредбама овог закона о континуираности, обавезности и синхронизованости припреме, израде, доношења и провођења планова, и представља скуп докумената који чине: просторни, урбанистички и регулациони планови, планови парцелације, урбанистичко-технички услови, анализе, студије и други документи израђени у оквиру послова планирања уређења простора, као и документи са подацима из информационог система о простору.

2. Насеље је изграђени и функционално обједињен простор на коме су обезбјеђени услови за живот, рад и задовољавање заједничких потреба становника.

3. Село је насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом, а није сједиште општине.

4. Град је насеље које је као град утврђено законом.

5. Грађевинска парцела је површина земљишта која је планом дефинисана нумерички и графички, и намијењена за изградњу и редовну употребу једне или више грађевина.

6. Регулациона линија је планска линија, дефинисана графички и нумерички, којом се одређује плански простор за изградњу и функцију грађевине и одваја од простора за јавне намјене.

7. Грађевинска линија је планска линија на, изнад, или испод површине земље, дефинисана графички и нумерички, или само графички, у плану, која представља границу до које се одређена грађевина може градити, или на којој се мора градити.

8. Заштитни појас и заштитна зона су површине земљишта, водне површине или ваздушни простори, који су дефинисани планом нумерички и графички, и намијењени за

заштиту живота и здравља људи, безбједност и функцију грађевина, површина или простора, у складу са одредбама посебних прописа, или у складу са стручним правилима која се примјењују у одговарајућој области.

9. Јавне површине су земљишне или водне површине које су планом нумерички и графички, или само графички, дефинисане, и намијењене за обављање јавних функција, дјелатности и активности, и које су, као такве, доступне неодређеном броју индивидуално неодређених физичких или правних лица.

10. Грађење је процес који обухвата извођење припремних и грађевинских радова за изградњу грађевина (укључујући грађевинско-занатске и инсталатерске радове), реконструкцију, доградњу и надзиђивање постојећих грађевина, те уградњу и монтажу опреме, готових елемената и конструкција.

11. Градилиште је простор на коме се гради грађевина, као и привремено заузето земљиште које служи за грађење, или је планом или другим актом, донесеним на основу закона, намијењено за изградњу грађевине.

12. Припремни радови су радови на изградњи помоћних грађевина привременог карактера, као и други радови за потребе организације градилишта и примјену одговарајуће технологије грађења.

13. Привремена грађевина је грађевина постављена привремено за потребе градилишта или за друге потребе у складу са планом.

14. Зграде су грађевине које вањским зидовима и кровом уоквирују простор намијењен становању или обављању одређених дјелатности или функција.

15. Помоћне зграде су грађевине које посредно служе одређеној дјелатности или намјени, обезбјеђивањем услова за функцију главних зграда.

16. Идејно рјешење је скуп међусобно усклађених нацрта и текста, којима се дају начелна обликовно-функционална и техничка рјешења грађевине и њеног смјештаја у простору, који садржи: нацрте, извод из катастарског плана са уцртаном ситуацијом и сусједним грађевинама на геодетској подлози одговарајуће размјере и технички опис.

17. Идејни пројект је скуп међусобно усклађених нацрта и текста, којима се дају основна обликовно-функционална и техничка рјешења грађевине и смјештај у простору, који садржи: нацрте, извод из катастарског плана са уцртаном ситуацијом и сусједним грађевинама на геодетској подлози одговарајуће размјере, систем конструкције, инсталације и технички опис.

18. Главни пројект је скуп међусобно усаглашених пројеката којима се даје техничко рјешење грађевине, израђен на основу урбанистичке сагласности и утврђених урбанистичко-техничких услова, који садржи: архитектонски и конструктивни пројект, пројект инсталација, пројект уградње опреме и друге потребне врсте пројеката (пројект темељења, технолошки пројект, пројект инфраструктурног уређења и др.).

19. Пројект за извођење је разрађено техничко рјешење грађевине којим се разрађују услови одређени главним пројектом, што се потврђује изјавом одговорног пројектанта, које садржи све детаље, арматурне нацрте, планове оплате, упутства за извођење и друга рјешења неопходна за изградњу грађевине, као и мјере заштите на раду и за организацију градилишта.

20. Уклањање грађевине је рушење или демонтажа грађевине и одвожење преосталог материјала, опреме и других елемената.

### III - ОСНОВЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

#### 1. Изградња и уређење простора

У сврху планске изградње насеља, стварања и одржавања повољних услова за живот, рад и одмор становништва и рационалног управљања природним добрима, у простору се утврђује:

- а) грађевинско земљиште,
- б) пољопривредно земљиште,
- в) шумско земљиште,
- г) водне површине,
- д) заштићена и рекреациона подручја,
- ђ) саобраћајне површине (путеви, пруге, аеродроми и сл.),
- е) неплодно земљиште и површине за остале намјене.

Грађевинско земљиште утврђује се законом и планом, и мора бити ограничено од земљишта која то нису, а у складу са будућим урбаним и привредним развојем и трајним очувањем услова животне средине.

Пољопривредно и шумско земљиште је земљиште дефинисано посебним законом, односно земљиште намијењено просторним или урбанистичким планом као пољопривредно земљиште или шуме.

Водне површине су површине дефинисане посебним законом, односно намијењене просторним или урбанистичким планом као водне површине.

Заштићена и рекреациона подручја, као и саобраћајне површине, експлоатациона поља и површина посебне намјене, утврђују се законом, односно одговарајућим планом.

#### Члан 7.

Изградња насеља и грађевина може се вршити само на грађевинском земљишту.

Изузетно од одредбе претходног става, на земљиштима која нису утврђена као грађевинско земљиште могу се градити грађевине и вршити радови који искључиво одговарају намјени земљишта, ако није другачије предвиђено овим законом.

#### Члан 8.

За свако насеље које представља просторно-функционалну цјелину, или више насеља просторно-функционално повезаних у цјелину, а на основу планских претпоставки имају услове за даљи развој, просторним или урбанистичким планом утврђује се урбано подручје као подручје на које се, у складу са природним претпоставкама, размјештајем становништва, усмјеравањем привредних активности, изградњом инфраструктурних система и мреже објеката друштвеног стандарда, усмјерава и подстиче изградња.

Урбано подручје обухвата изграђене и неизграђене површине намијењене за становање, рад и одмор, објекте друштвеног стандарда, инфраструктуре и површине посебне намјене, зелене површине, као и површине резервисане за будући развој. Урбано подручје може да обухвати поред грађевинског и друга земљишта.

У већим насељима може се образовати и уже урбано подручје у сврху утврђивања посебних услова при издавању урбанистичке сагласности и одобрења за грађење. Уже урбано подручје обухвата дио насеља који је интезивно изграђен или је планом предвиђено да тако буде изграђен.

Границе урбаног подручја, границе катастарских општина и границе статистичког подручја међусобно се усклађују. Урбано подручје, по правилу, обухвата одговарајуће катастарске општине и статистичке кругове у цјелини.

#### Члан 9.

У простору и насељу плански се утврђују површине и инфраструктурне трасе као резервисане површине од значаја за будући развој, чија детаљна намјена не мора бити ближе утврђена.

Скупштине политичко-територијалних јединица могу својом одлуком утврдити резервисане површине из претходног става и прије доношења плана.

На резервисаним површинама, одређеним по ставу 2, примјењује се режим забране грађења (члан 10. овог закона) до доношења одговарајућег плана, али не дуже од пет година од ступања на снагу одлуке из става 2.

На резервисаним површинама које су као такве одређене одговарајућим планом (став 1.) примјењује се режим забране грађења за цијело вријеме док тај план важи.

#### Члан 10.

На резервисаним површинама се не дозвољава никаква изградња грађевина и уређаја, изузимајући текуће одржавање, доградњу у сврху обезбјеђења основних хигијенских услова, преградњу која нема карактер нове градње и конзервацију грађевине.

Изузетно од одредбе претходног става, на резервисаним површинама у насељу може се одобрити изградња основних комуналних инсталација и објеката друштвеног стандарда за неопходно одржавање постојећег дијела насеља.

На резервисаним површинама може се утврдити и привремена намјена: зелене и рекреационе површине, шумска и пољопривредна земљишта, игралишта, површине за паркирање возила, отворене пијаци и слично.

#### Члан 11.

Складним уређењем простора на територији Републике Српске у цјелини и комплексним планирањем ширих подручја усклађују се интереси и циљеви развоја двије или више политичко-територијалних јединица у погледу коришћења простора и добара у простору, као и развоја функција и дјелатности од заједничког интереса.

#### Члан 12.

Уређење простора у условима мира мора да одговара основним потребама у условима рата и непосредне ратне опасности. Планови и прописи обезбјеђују усклађеност концепта и мјера уређења простора и одбране Републике Српске, нарочито у погледу размјештаја становништва, производње, инфраструктуре, јавних служби, као и објеката за потребе одбране.

## **2. Изградња и уређење насеља**

### Члан 13.

Насеље је изграђен, настањен, просторно и функционално обједињен дио насељеног мјеста.

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

Градовима и насељима градског карактера, у смислу овог закона, сматрају се насељена мјеста у којим се налази сједиште општине.

Народна скупштина Републике Српске може и друго насељено мјесто прогласити градом или насељем градског карактера, на приједлог скупштине општине на чијем се подручју налази насељено мјесто.

### Члан 14.

Сваком насељеном мјесту одређује се име. Насељена мјеста у истој општини не могу имати исто име.

Имена насељених мјеста утврђују се законом.

### Члан 15.

Скупштина општине одређује у којим насељеним мјестима је обавезно одређивање имена насеља, улица и тргова, одређује њихова имена, као и обавезу означавања зграда бројевима.

Скупштина општине уређује начин обиљежавања улица и тргова, као и зграда бројевима, у насељеним мјестима у којим су одређена имена насеља, улица и тргова.

### Члан 16.

Изградња насеља, односно дијелова насеља, врши се континуално на основу регулационих планова за просторне цјелине за које је доношење ових планова обавезно.

Реконструкција постојећих дијелова насеља обавезно се предвиђа планом и проводи као стална активност у процесу изградње насеља.

### Члан 17.

Ново насеље које служи привременом смјештају радника приликом изградње великих инфраструктурних, индустријских и сличних објеката, као и у сврху отклањања посљедица елементарних непогода великих размјера, планира се и изграђује, по правилу, тако да по престанку околности које су захтијевале његову изградњу, прерасте у насеље које одговара будућем развоју тог подручја. Ако то није могуће, инвеститор је дужан да насеље уклони, односно сруши, и простор доведе у претходно стање.

### Члан 18.

Са изградњом насеља, односно дијела насеља, обезбјеђује се изградња објеката друштвеног стандарда и објеката комуналне инфраструктуре у складу са планом.

Изградња школских, здравствених и сличних објеката из претходног става врши се на основу усаглашених планова мреже одговарајућих организација.

#### Члан 19.

У сврху складног односа изграђене и природне средине и обезбјеђења рекреационих функција, општина обезбјеђује изградњу и уређивање зелених и рекреационих површина у складу са планом.

Уређење појединачних зелених и рекреационих површина утврђује се регулационим планом, а ако план није донесен утврђује се урбанистичком сагласношћу.

#### Члан 20.

Насеље има у употреби једно гробље.

Насеље може имати у употреби више гробља ако то захтијевају посебни разлози.

Гробље се изграђује и уређује у складу са планом, према одговарајућим прописима. У градовима и насељима градског карактера гробља се уређују према урбанистичком пројекту.

### **3. Изградња инфраструктурних система, грађевина и уређаја**

#### Члан 21.

Изградња инфраструктурних система, грађевина и уређаја водне, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре врши се у складу са просторним, односно урбанистичким планом, као и на основу плана одговарајућег инфраструктурног система.

Планови из претходног става међусобно се усаглашавају.

#### Члан 22.

У циљу обезбјеђења несметаног функционисања инфраструктурних система, грађевина и уређаја, као и њихове заштите, дуж инфраструктурних траса, односно око инфраструктурних објеката, утврђују се и уређују заштитни инфраструктурни појасеви, односно заштитне зоне.

Посебним законима о путевима, жељезницама, водама и другим, ближе се прописује ширина и други услови уређења одговарајућих заштитних појасева, односно зона.

#### Члан 23.

На простору обухваћеном заштитним инфраструктурним појасом, односно зоном, не могу се градити објекти или вршити радови супротни сврси због које је успостављен заштитни појас односно зона.

На постојећим објектима у заштитном појасу, односно зони, може се одобрити само текуће одржавање објеката, доградња у сврху обезбјеђења основних хигијенских услова, преградња која нема карактер нове градње, као и конзервација објекта.

#### Члан 24.

У заштитном појасу уз аутопутеве, магистралне, регионалне путеве и аеродроме, планира се изградња прикључака, станица и стајалишта, бензинских станица, аутосервиса, угоститељских објеката, паркиралишта, видиковаца, засада, ознака, уређаја и других одговарајућих објеката.

#### Члан 25.

Саобраћајнице и друге објекте комуналне инфраструктуре у насељима изграђује инвеститор, односно општина, истовремено са изградњом насеља чији су оне дио, у обиму који обезбјеђује нормално функционисање насеља односно његовог дијела.

### **4. Парцелација грађевинског земљишта**

#### Члан 26.

Грађевинско земљиште дијели се на грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела обухвата једну или више катастарских парцела или њихових дијелова.

Грађевинска парцела мора да има површину и облик који обезбјеђује изградњу грађевина у складу са планом, урбанистичким и техничким прописима.

Парцела мора да има трајан приступ на улицу односно пут.

#### Члан 27.

Парцелација се врши на основу регулационог плана и урбанистичког пројекта и утврђује планом парцелације који је њихов саставни дио.

За просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана односно урбанистичког пројекта, план парцелације се израђује на основу урбанистичког односно просторног плана.

План парцелације из претходног става доноси скупштина општине у складу са намјеном површина утврђеном урбанистичким односно просторним планом.

План парцелације садржи план организације простора, план инфраструктуре, план регулационих и грађевинских линија, опште урбанистичке услове за изградњу планираних грађевина, као и услове за интервенције на постојећим грађевинама.

### **5. Заштита животне средине у процесу планирања простора и изградње грађевина**

#### Члан 28.

Заштита и унапређење животне средине остварују се примјеном одредаба овог закона, других закона и прописа донесених на основу тих закона.

#### Члан 29.

У плановима, при утврђивању организације, уређења и коришћења простора, морају бити утврђени услови и мјере заштите и унапређивања:

- природе,
- природних вриједности,
- културно-историјског наслеђа и његове околине,
- урбаног стандарда.

Под заштитом природе, у смислу овог закона, подразумијева се нарочито заштита вода, ваздуха, земљишта и шума, налазишта руда и друго.

Под заштитом природних вриједности, у смислу овог закона, подразумијева се заштита националних паркова, меморијалних подручја, паркова природе, резервата природе, као и споменика природе и природних ријеткости.

Под заштитом културно-историјског наслеђа и његове околине, у смислу овог закона, подразумијева се заштита градитељског наслеђа, споменика и споменичких цјелина, археолошких локалитета, спомен обиљежја, као и простора значајних историјских и амбијенталних вриједности и карактеристика.

Под заштитом урбаног стандарда, у процесу планирања и грађења насеља, подразумијева се обезбјеђење основних хигијенских, градитељских и социјалних услова становања, рада и рекреације становника, у смислу утврђивања коефицијента изграђености насеља и густине насељености, структуре станова и стандарда становања, комуналне опремљености насеља, површина и објеката намијењених друштвеном стандарду и рекреацији, услова за саобраћај пјешака и возила, као и других услова изградње.

#### Члан 30.

Просторним, урбанистичким и регулационим плановима, односно урбанистичким пројектима, утврђују се услови и мјере заштите од елементарних непогода, техничких катастрофа и ратних разарања, у смислу изградње заштитних објеката, одговарајуће просторне организације насеља, размјештаја објеката од виталног значаја и индустријских зона, размјештаја саобраћаја и других објеката инфраструктуре, размјештаја здравствених, ватрогасних и других објеката од значаја за пружање помоћи становништву, као и у смислу обезбјеђења основних потреба одбране и заштите становништва и материјалних добара у случају рата и непосредне ратне опасности.

#### Члан 31.

У циљу ефикасне заштите и унапређења животне средине, привредне и друге дјелатности које угрожавају или могу угрожавати животну средину подлијежу посебном режиму контроле и уносе се у посебан регистар.

Министарство ће ближе прописати услове и начин вршења контроле из претходног става, као и начин вођења регистра.

У поступку издавања урбанистичке сагласности, одобрења за грађење или за промјену намјене и одобрења за употребу за грађевине у којима се обављају дјелатности из

става 1 примјењују се, поред одредаба овог закона, и одговарајући прописи о заштити животне средине.

## IV - ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И НАСЕЉА

### 1. Основне одредбе

#### Члан 32.

Планирањем простора и насеља, на основу изучавања природних, историјских, демографских, економских, социјалних, техничких и других услова, обезбјеђује се функционална и рационална организација и коришћење расположивог простора, добара у општој употреби, природних ресурса, материјалних, културних и еколошких вриједности, рационално коришћење енергије, заштита и унапређење животне средине, те усклађивање интереса свих корисника простора.

Планирање простора и насеља је интегрални дио јединственог система планирања и програмирања развоја, и представља обавезну и континуалну дјелатност свих политичко-територијалних јединица.

#### Члан 33.

Организација, уређење и коришћење простора и изградња насеља обезбјеђују се доношењем и провођењем планова.

Планови у смислу овог закона су:

- а) просторни планови:
  - просторни план Републике,
  - просторни план подручја,
  - просторни план општине,
- б) урбанистички планови,
- в) регулациони планови,
- г) урбанистички пројекти.

Просторни и урбанистички планови су дугорочни стратешки плански документи којима се утврђују основни циљеви, правци и инструменти развоја у простору, односно насељу, а доносе се за период од најмање 10 година.

Регулациони планови и урбанистички пројекти су техничко-регулативни плански документи на основу којих се разрађују и дефинишу услови за пројектовање и грађење објеката, односно на основу којих се простор непосредно приводи планираној намјени.

#### Члан 34.

Планови из претходног члана садрже нарочито:

1. границе обухваћеног простора,
2. плански период,
3. извод из просторног плана шире просторне цјелине,
4. опис, анализу и оцјену стања, организације, уређења и коришћења простора,
5. анализу и оцјену потреба и могућности даљег просторног развоја,

6. циљеве и правце даљег просторног развоја,
7. планска рјешења,
8. одреднице и смјернице за провођење плана.

Планови садрже и информационо-документациону основу плана као прилог.

Садржај планова као и обим и врсту информационо-документационе основе планова ближе ће прописати министар.

#### Члан 35.

Обавезна је израда и доношење сљедећих планова:

- а) за територију Републике - просторни план Републике,
- б) за подручје општине - просторни план општине,
- в) за градове, насеља градског карактера као и нова насеља-урбанистички план,
- г) за остала насеља, за која то пропише министар, односно скупштина општине у складу са просторним планом општине-урбанистички план, односно регулациони план.

Обавезност израде и доношења осталих планова регулисана је посебним одредбама овог закона.

#### Члан 36.

Планови се међусобно усаглашавају.

План ужег подручја усаглашава се са планом ширег подручја, а планови сусједних подручја морају се међусобно усагласити.

У случајевима када су планови међусобно неусаглашени примјењује се план ширег подручја.

Планови се усклађују са плановима и програмима развоја, плановима инфраструктуре, плановима одбране и осталим плановима од значаја за планирање простора и насеља.

Носилац припреме плана обезбјеђује усаглашавање планова, по правилу, у поступку њихове израде.

#### Члан 37.

Коришћење простора, формирање грађевинских парцела, изградња насеља и објеката, комуналне и друге инфраструктуре, и уопште било каква интервенција у простору, односно давање одобрења за грађење од стране надлежних органа, дозвољено је само у складу са одговарајућим плановима, односно другим актима који, у смислу овог закона, замјењују планове.

## 2. Просторни планови

#### Члан 38.

Просторни план ширег подручја представља основу за израду просторног плана ужег подручја.

Просторни план ужег подручја је основа за израду урбанистичког плана, а изузетно регулационог плана, и то за подручја и насеља за која није обавезно доношење урбанистичког плана, односно ако такви планови нису донесени.

#### Члан 39.

Просторним плановима нарочито се уређује заштита, унапређивање, уређење, организација и коришћење простора и добара у простору, намјена простора, изградња мреже и објеката инфраструктуре, основи за размјештај привредне и друштвене инфраструктуре, привредних дјелатности и насеља, уређење посебних подручја, заштита и коришћење културно-историјског и природног наслеђа, заштита и унапређивање животне средине.

#### Члан 40.

Просторним планом Републике усмјерава се развој функција и дјелатности на територији Републике, утврђује основна намјена простора од значаја за Републику, систем и мрежа насеља, привредна и друштвена инфраструктура од републичког значаја, подручја концентрације привредних дјелатности, подручја културно-историјског и природног наслеђа и друга посебна подручја, те усклађује уређење и коришћење простора са потребама одбране и потребама заштите животне средине.

Просторни план Републике садржи смјернице и поставке за припрему и израду просторних планова ужих подручја.

#### Члан 41.

Просторни план подручја доноси се за подручја двије или више општина, подручја обимне експлоатације минералних сировина, туристичко-рекреациона, спортска и бањска подручја посебног значаја, подручја националних паркова, подручја изузетног културно-историјског значаја и друга заштићена или специфична подручја.

Подручје се утврђује просторним планом Републике.

Подручје двије или више општина, уколико није утврђено овим планом, утврђује се заједничком одлуком тих општина.

Просторним планом подручја, зависно од природе и намјене подручја, детаљније се разрађују и просторно дефинишу основне поставке утврђене просторним планом Републике, усклађују интереси и циљеви развоја двије или више општина у погледу коришћења простора и добара у простору, те развоја функција и дјелатности од заједничког интереса за те општине, односно дефинишу функције и дјелатности у границама утврђеног посебног подручја, његова намјена те услови уређења и коришћења простора.

Двије или више општина могу се споразумјети да донесу јединствени просторни план подручја тих општина, као и одредити да тај план треба да има садржај одређен у члану 42. овог закона за просторни план општине.

Јединствени просторни план из става 5. усваја се одлуком скупштине сваке општине. Одлуком се одређује да овај план замјењује просторни план за сваку од тих општина.

#### Члан 42.

Просторним планом општине детаљније се разрађују и просторно дефинишу одређена утврђена просторним планом Републике, одређује намјена површина на подручју општине, а посебно утврђују границе урбаних подручја насељених мјеста, привредна, комунална и друштвена инфраструктура од значаја за општину, подручја привредних дјелатности, културно-историјског и природног наслеђа, туризма, спорта, здравства и рекреације, те усклађује коришћење и уређење простора са потребама одбране и потребама заштите животне средине.

Просторни план општине садржи смјернице и поставке за припрему и израду урбанистичких планова односно регулационих планова из тачке г) члана 35. овог закона.

#### Члан 43.

Просторни план за територију Републике доноси Народна скупштина.

Просторни план подручја доноси скупштина општине, односно одговарајуће скупштине општине.

Просторни план општине доноси скупштина општине.

### 3. Урбанистички план

#### Члан 44.

Урбанистичким планом детаљније се разрађују и просторно дефинишу одређена из просторног плана општине, утврђују границе грађевинског, пољопривредног и шумског земљишта и намјена површина за потребе становања, рада, рекреације, спорта, туризма и посебне намјене, заштићена подручја и заштитне зоне, зоне реконструкције и санације, саобраћајна, водна, енергетска и комунална инфраструктура и друштвена инфраструктура.

Планом из претходног става усклађује се коришћење и уређење простора са потребама одбране, потребама заштите животне средине и уређују услови и начин изградње у урбаном подручју.

Урбанистички план садржи смјернице и поставке за припрему и израду регулационих планова односно урбанистичких пројеката.

#### Члан 45.

Урбанистичким планом може се обухватити више села или заселака (остала насеља) у сврху заједничког просторног уређења и изградње.

Урбанистички план доноси скупштина општине.

### 4. Регулациони план

#### Члан 46.

За просторне цјелине града или насеља градског карактера за које је то утврђено урбанистичким планом, односно на којима предстоји интензивна изградња, реконструкција

или санација, те за остала насеља за која то пропише министар, односно скупштина општине у складу са просторним планом општине, доноси се регулациони план.

Регулациони план се доноси и за индустријске и привредне зоне, дијелове заштићених подручја културно-историјског и природног наслеђа, за дијелове туристичких, бањских и викенд насеља, те за спортске, рекреационе и здравствене комплексе.

#### Члан 47.

Основа за израду регулационог плана у урбаном подручју је урбанистички план, а за подручја ван граница урбаног подручја - просторни план општине односно просторни план подручја.

Регулациони план је основа за израду урбанистичког пројекта, за издавање урбанистичке сагласности, за прибављање грађевинског земљишта и његову парцелацију, као и за друге планом предвиђене интервенције у простору.

#### Члан 48.

Регулационим планом утврђује се граница обухвата плана, вријеме за које су плански параметри одређени, намјена површина, третман постојећих грађевина, услови за реконструкцију, услови заштите и коришћења споменичких цјелина културно-историјског и природног наслеђа, са смјерницама за могуће интервенције, намјена планираних грађевина, елементи регулације-регулационе и грађевинске линије, спратност, коефицијент изграђености, нивелациони план, смјернице за обликовање, хоризонтални габарити грађевина (оријентациони, максимални или фиксни), идејна рјешења комуналне инфраструктуре, општи урбанистичко-технички услови за изградњу и уређење простора, као и оријентациони трошкови уређења грађевинског земљишта.

Планом из претходног става уређују се урбанистичко-грађевинске мјере заштите становништва и материјалних добара од елементарних непогода и ратних дејстава, и усклађују потребе одбране и потребе заштите животне средине.

Регулационим планом може се обухватити више села или засеока (остала насеља) у сврху заједничког просторног уређења и изградње.

#### Члан 49.

Изради регулационог плана, по правилу, претходи израда идејног рјешења регулационог плана.

Идејно рјешење регулационог плана, садржи основне функционалне, техничке и обликоване елементе регулационог плана, и служи као провјера потреба, жеља и просторних могућности.

Садржај, поступак и начин припреме, израде и доношења идејног рјешења регулационог плана ближе утврђује носилац припреме плана.

За посебно значајне просторне цјелине града, а у циљу добијања оптималних рјешења, израда идејног рјешења регулационог плана може бити предмет јавног конкурса.

#### Члан 50.

Регулациони план и идејно рјешење регулационог плана доноси скупштина општине.

## **5. Урбанистички пројект**

### **Члан 51.**

За уже урбано подручје, дијелове урбаног подручја који се изграђују као цјелина, или су већ дјеломично изграђени, а који представљају посебно карактеристичне и вриједне просторне цјелине утврђене урбанистичким планом доноси се урбанистички пројект.

Урбанистички пројект обавезно се доноси и за насељено мјесто или дијелове насељених мијеста који су уписани у регистар споменика културе.

Основа за израду урбанистичког пројекта је регулациони план, односно урбанистички план и пројектни програм утврђен на основу урбанистичког плана.

Урбанистичким пројектом детаљно се дају урбанистичко-архитектонска рјешења просторних цјелина за које се пројект ради, нивелационо-регулациони подаци, уређење животне средине, идејна рјешења комуналне инфраструктуре и идејни пројекти архитектонских објеката.

Урбанистичким пројектом утврђују се детаљни и посебни урбанистичко-технички услови за пројектовање и изградњу објеката и уређење простора.

### **Члан 52.**

У циљу добијања оптималних рјешења, израда урбанистичког пројекта може бити предмет јавног конкурса.

### **Члан 53.**

Урбанистички пројект и пројектни програм доноси скупштина општине.

## **6. Припрема, израда и доношење плана**

### **Члан 54.**

Припрема и израда планова, као и њихово доношење, врши се у складу са овим законом и другим прописима донесеним на основу закона.

Поступак и начин припреме и израде планова, ближе ће, по потреби, прописати министар.

### **Члан 55.**

Изради плана приступа се на основу одлуке скупштине надлежне за доношење плана.

Ако се приступа изради просторног плана подручја које обухвата територију двије или више општине, или дијелове њихових територија, одлуку из става 1. овог члана споразумно доносе скупштине тих општине.

Одлука о изради плана садржи нарочито:

- врсту плана,
- подручје планирања,
- временски период за који се утврђују, процјењују или израчунавају плански параметри,
- рок израде плана,
- обезбјеђивање средстава,
- носиоца припреме и носиоца израде плана,
- одредбе о доношењу плана.

Носилац припреме просторног плана подручја, односно општине, као и урбанистичког плана, дужан је одлуку о изради плана у року од 15 дана од дана доношења доставити Министарству, са основним графичким приказом подручја планирања.

Министар може издати обавезну инструкцију за израду плана ради обезбјеђења усклађености просторних и урбанистичких планова.

#### Члан 56.

Носилац припреме плана је орган скупштине надлежан за послове урбанизма или други орган или организација коју одреди скупштина одлуком о изради плана.

Израда плана повјерава се предузећима односно другим правним лицима која су у складу са овим законом регистрована за израду одговарајућих врста планова.

#### Члан 57.

Носилац припреме плана дужан је да у току израде плана обезбиједи сарадњу и усаглашавање ставова са привредном комором и свим заинтересованом чиниоцима, органима и организацијама надлежним за послове планирања и програмирања развоја, водопривреде, саобраћаја, здравства, културе, стамбено - комуналне привреде, геодетске, геолошке, геофизичке, сеизмичке и хидрометеоролошке послове, послове статистике, пољопривреде, шумарства, туризма, заштите природног и културно-историјског наслеђа, заштите животне средине и одбране и другим субјектима, у мјери у којој то ниво плана захтијева, и да прибави њихово мишљење о планским рјешењима која спадају у њихов стручни дјелокруг.

Органи и организације из става 1. дају сагласност на одговарајућа планска рјешења када је то одређено овим законом или законима којима је уређена одговарајућа дјелатност. Давање или ускраћивање ове сагласности не обавезује скупштину која доноси план, осим у случају ако се сагласност или ускраћивање сагласности заснивају на плану вишег реда или на другим документима усвојеним од надлежног државног органа (планови, програми, стратегије развоја и сл.) који обавезују скупштину која доноси план.

Органи и организације из става 1. овог члана дужни су да, уз накнаду стварних трошкова, дају расположиве податке и друге информације неопходне за израду плана.

#### Члан 58.

Скупштине надлежне за доношење одговарајућих планова могу именовати савјет за израду плана.

Савјет за израду плана прати израду плана и заузима стручне ставове о питањима општег, привредног и просторног развоја територијалне јединице, односно подручја за које се план доноси, као и стручне ставове у погледу рационалности и квалитета предложених планских рјешења, усаглашености планова са плановима који представљају основу за њихову израду, односно у погледу усклађености плана са одредбама овог закона и другим прописима заснованим на закону.

#### Члан 59.

Просторни и урбанистички планови подлијежу стручној контроли којом се провјерава усаглашеност ових планова са плановима који представљају основу за њихову израду, оправданост планских рјешења, усклађеност плана са законом и другим прописима донијетим на основу закона, као и усклађеност плана са урбанистичким стандардима и нормативима.

Контролу из става 1. овог члана врши стручна комисија коју образује министар, по чијем налазу се мора поступити прије подношења плана органу надлежном за његово доношење.

#### Члан 60.

Носилац припреме плана утврђује нацрт плана и ставља га на јавни увид у трајању од најмање 30 дана ради изјашњавања и подношења писмених примједби на нацрт плана у остављеном року.

Истовремено са излагањем нацрта плана на јавни увид проводи се стручна расправа.

О мјесту, трајању и начину јавног излагања нацрта плана јавност се обавјештава најмање осам дана раније.

#### Члан 61.

Носилац израде плана и савјет плана, уколико је именован, разматрају приспјеле писмене примједбе на нацрт плана и достављају носиоцу припреме плана образложено мишљење о примједбама које нису могле бити прихваћене.

Носилац припреме плана и орган који је по прописима надлежан за подношење приједлога скупштини која доноси план споразумно утврђују приједлог плана и подносе га скупштини.

Уз приједлог плана носилац припреме плана дужан је надлежној скупштини доставити и образложена мишљења о примједбама на нацрт плана које нису могле бити прихваћене.

#### Члан 62.

Прије доношења плана министар даје сагласност на приједлог просторних и урбанистичких планова, као и на приједлог регулационих планова из члана 35. став 1. тачка г) овог закона.

Министар може одбити давање сагласности на планове из претходног става када утврди да поступак њиховог доношења и садржај нису у складу са законом и прописима донесеним на основу закона, односно када утврди да планови нису у складу са плановима који представљају основу за њихову израду.

Ако министар у року од 30 дана не да сагласност или не обавијести скупштину надлежну за доношење плана о утврђеним неправилностима, сматраће се да је сагласност на приједлог дата.

#### Члан 63.

У циљу стварања планског основа за обнову и изградњу насеља за неодложно збрињавање становништва са разрушеног, поплављеног и другог подручја, урбанистички и регулациони план се може радити и доносити и по скраћеном поступку, на начин који ће прописати министар.

#### Члан 64.

Одлука о доношењу плана објављује се у службеном гласнику.

План је јавни документ, уколико за одређене његове дијелове није другачије одређено.

План се излаже на стални јавни увид код органа управе надлежног за послове урбанизма.

#### Члан 65.

Реализација просторних и урбанистичких планова, односно регулационих планова и урбанистичких пројеката врши се у складу са њиховим етапним плановима и по динамици усклађеној са реализацијом планова и програма развоја територијалних јединица.

Етапни план просторног и урбанистичког плана, односно регулационог плана и урбанистичког пројекта, је дио тог плана којим се утврђује његова реализација у одређеном временском периоду. Етапни план садржи нарочито подручја и динамику изградње објеката и извођења радова према намјенама површина утврђеним у плановима из става 1. овог члана и усклађеним са потребама и могућностима развоја у области саобраћаја, енергетике, комуналне инфраструктуре, стамбене изградње, изградње објеката привредних и друштвених дјелатности, уређења грађевинског земљишта, коришћења пољопривредног и шумског земљишта и у другим областима. Етапним планом утврђују се мјере заштите и унапређења природних и радом створених вриједности животне средине, као и извори финансирања за реализацију етапног плана.

#### Члан 66.

Етапни план из претходног члана доноси надлежна скупштина у складу са одговарајућим планом односно програмом развоја.

#### Члан 67.

Измјена и допуна плана врши се по поступку за доношење плана.

#### Члан 68.

Ревизију плана покреће носилац припреме плана.

Ревизију плана може покренути и министар.

Ревизија плана врши се на начин и по поступку који је прописан за доношење плана.

Обавезна ревизија просторних и урбанистичких планова врши се најмање сваких 10 година.

Обавезна ревизија регулационих планова и урбанистичких пројеката врши се најкасније годину дана прије истека временског периода из члана 55. став 3. алинеја трећа.

## V - ИЗГРАДЊА ГРАЂЕВИНА

### 1. Урбанистичка сагласност

#### Члан 69.

Изградња грађевине, вршење грађевинских и других радова на површини или испод површине земље, као и промјена намјене грађевинског земљишта или грађевине, може се одобрити ако се претходно рјешењем о урбанистичкој сагласности (у даљем тексту: урбанистичка сагласност) утврди да су грађевине, грађевински и други радови и промјене намјене у складу са одговарајућим планом и прописаним условима.

Поред радова или промјена намјена из претходног става издавање урбанистичке сагласности потребно је и за:

- коришћење земљишта за постављање објеката или инсталација у сврху логоровања, рекреације и слично,
- промјену намјене шумског земљишта или пољопривредног земљишта интензивне обраде у друго земљиште,
- сјечу стабала која су као дрворед, скупина дрвећа, парк или шума засађени у насељу, на рекреационим подручјима, уз саобраћајнице или на видиковцима,
- постављање стубова или самосталних рекламних објеката.

Скупштина општине може одлуком проширити врсту грађевина, радова или намјена за које је обавезно издавање урбанистичке сагласности.

#### Члан 70.

Урбанистичка сагласност на урбаним подручјима се издаје на основу:

- регулационог плана, односно урбанистичког пројекта, на оним дијеловима насеља, односно просторним цјелинама, за које је утврђена обавеза доношења ових планова, односно пројеката,
- урбанистичког плана и плана парцелације на просторним цјелинама и дијеловима насеља за које није утврђена обавеза доношења регулационог плана, односно урбанистичког пројекта, а такви планови нису ни донесени,
- просторног плана и плана парцелације на просторним цјелинама и дијеловима насеља за које није донесен урбанистички односно регулациони план, нити постоји обавеза за њихово доношење.

Изузетно, за реконструкцију, доградњу и надзиђивање зграде урбанистичка сагласност се може издати у складу са одредбама из алинеје друге и треће претходног става без плана парцелације, ако се радови изводе на објекту којем је одређена парцела која служи за његову употребу.

Урбанистичка сагласност ван урбаних подручја утврђених просторним планом општине може се издати на основу просторног плана и стручног мишљења предузећа или другог правног лица које, у смислу овог закона, испуњава услове за израду планова, односно стручне комисије коју именује орган управе надлежан за послове урбанизма, који ће у сваком конкретном случају цијенити оправданост, односно услове и могућности изградње, доградње, реконструкције или промјене намјене објекта у циљу стварања и побољшања услова становања и рада.

У стручну комисију из става 3. обавезно се именује најмање један дипломирани инжењер архитектуре или грађевинарства и један инжењер геодезије или геометар.

Орган управе надлежан за послове урбанизма може у поступку издавања урбанистичке сагласности и у другим случајевима затражити стручно мишљење предузећа или другог правног лица односно комисије из претходног става.

#### Члан 71.

Урбанистичка сагласност садржи:

- а) податке о намјени, положају, функцији и обликовању грађевине односно радова и измјени намјене,
- б) извод из плана на основу којег се издаје урбанистичка сагласност са границама припадајућег земљишта,
- в) прописане сагласности, односно услове за изградњу које на основу посебних закона и прописа издају надлежни органи и службе (водопривреда, саобраћај, енергетика, одбрана и др.),
- г) урбанистичко-техничке услове,
- д) услове заштите средине,
- ђ) посебне услове за случајеве прописане законом или на основу закона,
- е) евентуалне обавезе у односу на сусједи или права других лица.

Урбанистичка сагласност садржи услове за уређење грађевинског земљишта, ако се грађевина ради на неуређеном или дјеломично уређеном грађевинском земљишту, износ накнаде за уређење или дјеломично уређење грађевинског земљишта, као и друге обавезе корисника које проистичу из коришћења односно земљишта.

Урбанистичка сагласност садржи услове обавезне за грађевину, радове односно намјене, како у изградњи тако и у експлоатацији.

Урбанистичко-техничке и друге услове који нису утврђени одговарајућим плановима и одлуком о њиховом провођењу, а прописани су законом или прописом донесеним на основу закона, утврђује надлежни општински орган управе.

#### Члан 72.

Урбанистичко-техничким условима разрађују се, конкретније одређују и, у оквиру одговарајућег плана, допуњују услови за изградњу и коришћење грађевине и земљишта.

Урбанистичко - техничким условима утврђује се нарочито:

- грађевинска и регулациона линија,
- нивелационе коте пода приземља зграде у односу на јавни пут,

-услови уређења земљишта, посебно обавезе, начин и услови прикључивања на јавни пут и мрежу инсталација, а ако мрежа инсталација није изграђена - минимални обим уређења грађевинског земљишта који пропише општина,

-коэффициент изграђености, односно однос укупне грађевинске површине зграде према одговарајућој површини грађевинског земљишта, који за стамбену цјелину по правилу не може бити већи од један,

-спратност и висина објекта,

-услови за архитектонско обликовање,

-услови за изградњу помоћних објеката, ограда и услови уређења дворишта,

-уређење зелених површина,

-услови за паркирање односно гаражирање возила,

-по потреби услове за заштиту од елементарних непогода и ратних дејстава.

Урбанистичко-технички услови су стручни документ којим се непосредно не конституишу стварна права на одговарајућем земљишту, али који, као саставни дио урбанистичке сагласности, представља урбанистичку основу за конституисање тих права у складу с прописима којима су уређена та права.

#### Члан 73.

Урбанистичка сагласност издаје се за цијелу површину која је планом намијењена за изградњу грађевине.

#### Члан 74.

Урбанистичка сагласност издаје се, у правилу, за изградњу трајних грађевина, односно грађевина за које се унапријед не ограничава вријеме коришћења земљишта потребног за изградњу и редовну употребу грађевине.

Регулационим планом, урбанистичким пројектом или планом парцелације може се одредити да се одређене површине могу, најдуже до привођења трајној намјени, користити за привремене намјене, укључујући и постављање привремених грађевина.

Урбанистичком сагласношћу одређује се трајање привремене намјене и обавеза корисника да по истеку тог времена земљиште доведе у одговарајуће стање, укључујући и уклањање привремене грађевине.

Трајање привремене намјене одређује се бројем година од дана коначности рјешења о одобрењу за грађење, односно о одобрењу за извођење других радова или за привремену намјену.

Право коришћења земљишта за привремену намјену престаје даном коначности рјешења о урбанистичкој сагласности за изградњу грађевина, односно за радове којим се земљиште приводи планској намјени, независно од рока утврђеног по ставу 4.

#### Члан 75.

Урбанистичку сагласност за грађевине, грађевинске и друге радове, као и промјене намјене, издаје општински орган управе надлежан за послове урбанизма.

Изузетно од одредаба претходног става, Министарство издаје урбанистичку сагласност за објекте и радове који се лоцирају на подручју двије или више општина, као и за:

1. објекте високих брана за које је прописано техничко осматрање,
2. нуклеарне објекте,
3. објекте за производњу и прераду нафте и гаса, магистралне нафтоводе и гасоводе, као и гасоводе и нафтоводе за међународни транспорт,
4. објекте базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објекте за производњу, прераду и оплемењавање руда, објекте за производњу целулозе и папира и објекте за прераду коже и крзна,
5. хидроелектране снаге 10 и више MVA, термоелектране снаге 10 и више MVA и далеководне и трафостанице напона 110 и више kV,
6. међурегионалне и регионалне објекте водоснабдијевања,
7. уређаје за пречишћавање отпадних вода за насеља са преко 50.000 становника,
8. магистралне и регионалне путеве са објектима,
9. аеродроме за јавни ваздушни саобраћај,
10. жељезничке пруге за јавни саобраћај, са објектима,
11. међународне и магистралне капацитете у области система веза, закључно са аутоматском централом,
12. регулационе радове на пловним путевима,
13. пловне канале, теретна механизована и јавна путничка пристаништа,
14. брзе шинске системе,
15. стадионе за 10.000 и више гледалаца, силосе капацитета 10.000 и више м<sup>3</sup> и објекте конструктивног распона 30 и више метара, покривене објекте за јавне потребе у којим се окупља више од 2000 људи, индустријске производне хале површине веће од 5000 м<sup>2</sup>, објекте висине 50 м и више,
16. депоније опасних материја и објекте за рециклажу секундарних сировина,
17. хидромелиорационе системе за наводњавање површине 50 ха и више и за одводњавање преко 300 ха,
18. рибњаке површине 50 ха и више,
19. реконструкцију и ревитализацију непокретних културно - историјских добара од великог и изузетног значаја, грађење и реконструкцију објеката у њиховој околини и објеката у зони I и II степена заштите природног добра,
20. грађевине у комплексу граничних прелаза или на међуентитетској линији разграничења и националне споменике одређене одлукама Комисије за очување националних споменика, основане Анексом 8. Општег оквирног споразума за мир у БиХ.

Урбанистичко - техничке услове за грађевине, грађевинске и друге радове, као и промјене намјене из претходног става припрема предузеће односно друго правно лице овлашћено за израду планова које одреди Министарство.

## Члан 76.

Захтјев за издавање урбанистичке сагласности подноси се општинском органу управе надлежном за послове урбанизма.

Захтјев за издавање урбанистичке сагласности за објекте и радове из члана 75. став 2. овог закона подноси се Министарству путем надлежног општинског органа управе. Министарство ће рјешавати по захтјеву за издавање урбанистичке сагласности по претходно прибављеном мишљењу заинтересоване општине, односно општина.

Уз мишљење из претходног става општина, односно општински орган управе надлежан за послове урбанизма, доставља и овјерен извод из плана на основу којег се издаје урбанистичка сагласност, а по потреби и другу документацију и услове прописане одговарајућим општинским одлукама.

Ако се урбанистичка сагласност не тражи за одређено земљиште, издавалац сагласности дужан је у том случају да странци предложи могуће локације.

#### Члан 77.

У поступку издавања урбанистичке сагласности општински орган управе надлежан за послове урбанизма припрема урбанистичку документацију. Припрему урбанистичке документације општина може повјерити и овлашћеној организацији.

Урбанистичка документација садржи, по правилу, податке, сагласности и услове из члана 71. овог закона.

Све прописане сагласности у поступку припреме урбанистичке документације прибавља по службеној дужности општински орган управе надлежан за послове урбанизма, односно овлашћена организација. Сагласности и докази прибављени у поступку издавања урбанистичке сагласности сматра се да су прибављени и за поступак издавања одобрења за грађење.

За објекта и радове из члана 75. став 2. овог закона прописане сагласности, услове за изградњу и посебне услове из члана 71. прибавља инвеститор објекта.

#### Члан 78.

За припрему урбанистичке документације инвеститори грађевина уплаћују накнаду општини односно овлашћеној организацији.

Накнада из претходног става обухвата стварне трошкове припреме документације.

Ближе прописе о уплати накнаде, као и начин коришћења ових средстава, доноси скупштина општине у сједници.

#### Члан 79.

У поступку издавања урбанистичке сагласности примјењује се Закон о општем управном поступку, уколико одредбама овог закона није другачије утврђено.

Урбанистичка сагласност не може се издати грађанима и правним лицима, ако по прописима не могу бити власници тих грађевина.

#### Члан 80.

Урбанистичка сагласност престаје да важи ако се у утврђеном року, не дужем од годину дана, не затражи одобрење за грађење.

Важност урбанистичке сагласности изузетно се може продужити, али највише за годину дана.

## **2. Техничка документација**

#### Члан 81.

Под техничком документацијом, у смислу овог закона, подразумијева се пројект за извођење објеката и постројења, односно других радова на површини или испод површине земље.

Техничка документација се ради у складу са условима датим у урбанистичкој сагласности.

На основу техничке документације и друге документације из члана 90. став 1. прибавља се одобрење за грађење.

## Члан 82.

Зависно од врсте објеката, техничку документацију чине један или више пројеката, односно дијелова пројекта за извођење - пројект технолошког процеса, пројект грађевинског односно архитектонско - грађевинског дијела, пројект инсталација, пројект монтаже и други, који морају бити међусобно усаглашени.

Пројекти из претходног става садрже нарочито:

- а) технички опис са евентуално посебним условима за извођење објекта,
- б) ситуацију терена са уцртаним објектом и сусједним објектима урађену на геодетској подлози,
- в) графичке приказе пројектних рјешења са потребним детаљима за извођење радова,
- г) прорачуне стабилности и сигурности објекта, заштите објекта - термичке, звучне и друге, те одговарајуће прорачуне инсталација и друге прорачуне,
- д) предмјер и предрачун радова, са описом радова.

Министарство ће донијети правилник о садржају и начину припреме техничке документације.

Техничка рјешења у пројекту морају бити у складу са техничким мјерама и прописима, нормативима и обавезним стандардима, резултатима истраживачких радова, испитивања и других студија, као и са намјеном и технолошком, односно експлоатационом и економском концепцијом објекта.

Пројекти за извођење грађевина из члана 7. став 2. Закона о геолошким истраживањима израђују се на основу и у складу са детаљним геолошким истраживањима тла. Извјештај о истраживањима тла (члан 39. истог закона) саставни је дио пројекта за извођење грађевине.

Детаљна геолошка истраживања тла, у границама из члана 39. тачка 1. и 2. истог закона, обавезна су и за пројектовање грађевина из члана 75. став 2. овог закона и грађевина чија бруто грађевинска површина прелази 400 m<sup>2</sup>.

Урбанистичком сагласношћу може се одредити обавеза детаљних геолошких истраживања тла и за пројектовање других грађевина, када је то због карактеристика грађевине или тла неопходно

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

У циљу добијања оптималних пројектних рјешења идејно рјешење или идејни пројект из претходног става може бити предмет јавног конкурса.

#### Члан 83.

Ако се грађевина гради уграђивањем елемената и дијелова који су индустријски произведени, пројект за извођење не мора садржавати онај дио техничке документације на основу кога су ти елементи односно дијелови произведени.

У случају из претходног става потребно је означити тип елемента или дијела, са атестом којим се потврђују особине у погледу чврстоће, термичке и звучне изолације и друго.

Ако се гради више грађевина према истом пројекту за извођење, уз техничку документацију се прилаже и документација из које произилази да је пројект за извођење прилагођен конкретној локацији.

Ако се врши само уграђивање опреме, као техничка документација служи документација којом се утврђује начин уграђивања опреме.

#### Члан 84.

Техничку документацију може да израђује предузеће и друго правно лице (у даљем тексту: пројектна организација) који су, у складу са одредбама овог закона, регистровани за израду одговарајуће техничке документације.

У изради техничке документације не могу да учествују стручна лица која су учествовала у изради урбанистичко-техничких услова или у одређивању других елемената урбанистичке сагласности, као ни лица која врше надзор над провођењем овог закона.

Техничка документација израђена по прописима других земаља подлијеже поступку нострификације, у коме се провјерава усклађеност те документације са прописима који се примјењују на изградњу објеката утврђених овим законом.

Министар ће ближе прописати услове и начин вршења нострификације техничке документације из претходног става.

#### Члан 85.

Техничку документацију, као и њене саставне дијелове, односно пројекте за извођење, морају потписати лица која су, у смислу овог закона, као одговорни пројектанти руководили њиховом израдом.

Одговорни пројектант, у смислу става 1. овог члана, који руководи израдом техничке документације у цјелини, може бити лице које има високу стручну спрему одговарајуће струке, односно смјера, и овлашћење за пројектовање. Одговорни пројектант који руководи израдом појединог дијела техничке документације може бити и лице са вишом школском спремом одговарајуће струке, односно смјера, и овлашћењем за пројектовање тог дијела техничке документације.

Изузетно од одредаба става 2. овог члана, одговорни пројектант породичних стамбених зграда, мање сложених унутрашњих инсталација, унутрашњег уређења објекта и

уређења терена, осим за објекте за које одобрење за грађење издаје Министарство, може бити лице које има вишу, односно средњу стручну спрему одговарајуће струке, односно смјера, и овлашћење за пројектовање.

#### Члан 86.

Одговорни пројектанти одговорни су за исправност техничких рјешења, рачунске тачности и потпуности техничке документације, односно њених дијелова, као и за усклађеност исте са одредбама овог закона.

#### Члан 87.

Техничка документација подлијеже техничкој контроли (у даљем тексту: контрола).

Контрола техничке документације обухвата провјеру њене усклађености са условима датим у урбанистичкој сагласности, провјеру исправности и тачности техничко-технолошких рјешења објекта, функционалности и рационалности пројектних рјешења, стабилности и безбједности, квалитета архитектонског обликовања, утицаја на животну средину и сусједне објекте, усклађености са законом и другим прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, као и међусобне усклађености свих дијелова техничке документације.

Контролу техничке документације, у смислу одредаба из претходног става, врши орган управе који је издао урбанистичку сагласност односно одобрење за грађење, путем пројектне организације регистроване за израду одговарајуће техничке документације, односно стручне комисије коју именује.

У вршењу контроле техничке документације могу да учествују само лица која испуњавају услове за израду те врсте документације.

Контролу техничке документације не може да врши предузеће које је израдило пројект, ни предузеће које је инвеститор, као ни лица запослена у овим предузећима.

О извршеној контроли техничке документације сачињава се извјештај. Исправност техничке документације потврђује се на сваком њеном дијелу.

Трошкови контроле техничке документације падају на терет инвеститора.

#### Члан 88.

Техничку документацију, са свим измјенама и допунама, трајно чува орган управе надлежан за послове грађења, као и инвеститор односно корисник грађевине.

Надлежни орган, као и инвеститор односно корисник грађевине, обавезни су да у техничку документацију уносе све накнадно настале измјене на грађевини.

### **3. Одобрење за грађење**

#### Члан 89.

Изградњи грађевине, вршењу грађевинских и других радова на површини или испод површине земље, као и промјени намјене грађевинског земљишта или грађевине, приступа се

по претходно прибављеном рјешењу о одобрењу за грађење (у даљем тексту: одобрење за грађење).

У случајевима непосредне опасности од елементарних непогода, ратних дејстава и других опасности, а у циљу спречавања њиховог дејства и непосредног отклањања штетних посљедица, изградњи грађевина, вршењу радова и промјени намјене може се приступити и без претходно прибављеног одобрења за грађење.

Објекти и радови из претходног става могу се трајно задржати ако се за њих прибави урбанистичка сагласност и одобрење за грађење у року од шест мјесеци по престанку околности које су проузроковале њихово грађење.

#### Члан 90.

Одобрење за грађење издаје се на основу:

- а) урбанистичке сагласности,
- б) техничке документације односно пројекта за извођење - два примјерка, са доказом о извршеној контроли документације и њеној усклађености са условима датим у урбанистичкој сагласности,
- в) доказа о праву својине, односно праву коришћења грађевинског земљишта ради изградње објекта, односно ради реконструкције,
- г) услова у односу на градилиште,
- д) посебних услова и сагласности за случајеве утврђене другим прописима.

Општине могу прописати и друге услове за издавање одобрења за грађење.

#### Члан 91.

Одобрење за грађење издаје се за цијели објекат, односно за дио објекта ако тај дио представља техничку и функционалну цјелину.

Припремни радови изводе се на основу одобрења за грађење из става 1. овог члана, а изузетно, за радове већег обима или чије извођење траје дуже вријеме, на основу посебног одобрења за грађење.

#### Члан 92.

Грађевине изграђене или започете без одобрења за грађење не могу бити прикључене на инсталације комуналне и друге инфраструктуре (водовод, канализација, електровод, топловод, вреловод, гасовод, ТТ водови, јавни пут и др.), а власници тих грађевина немају право на накнаду у случају уклањања грађевине на основу одлуке надлежног органа.

Скупштина општине може прописати и друга ограничења у случајевима бесправне изградње.

За бесправно саграђене грађевине може се накнадно прибавити урбанистичка сагласност и одобрење за грађење, уколико грађевина својом намјеном, величином, положајем, функцијом и другим испуњава, у смислу овог закона, услове за добијање урбанистичке сагласности односно одобрења за грађење.

Општина ће својом одлуком регулисати статус бесправно изграђених грађевина које не испуњавају услове из става 3.

#### Члан 93.

Одобрење за грађење издаје општински орган управе надлежан за послове грађења, изузев за грађевине и радове из члана 75. став 2. овог закона, када одобрење за грађење издаје Министарство.

Министарство које је издало одобрење за грађење дужно је да копију одобрења достави надлежном општинском органу на чијој се територији гради објекат.

Један примјерак одобрења за грађење доставља се надлежном урбанистичко-грађевинском инспектору.

#### Члан 94.

Инвеститор је дужан да тражи измјену одобрења за грађење ако се последице издавања одобрења врше измјене и допуне у техничкој документацији, односно пројекту за извођење, који битно утичу на намјену, конструкцију, опрему, заштиту средине или на стабилност, функционалност, димензије, односно спољни изглед грађевине.

Ако се измјене и допуне из претходног става односе на промјену намјене, заштиту средине, димензије или спољни изглед грађевине, инвеститору се претходно издаје допуна, односно измјена урбанистичке сагласности, под условом да се наведене промјене могу ускладити са планским актом на основу којег је издата претходна урбанистичка сагласност.

#### Члан 95.

У поступку издавања одобрења за грађење примјењује се Закон о општем управном поступку, уколико одредбама овог закона није другачије утврђено.

Одобрење за грађење не може се издати грађанима и правним лицима ако по прописима не могу бити власници тих грађевина.

#### Члан 96.

Одобрење за грађење престаје да важи ако грађење или радови нису започети у року одређеном у одобрењу за грађење.

Рок из претходног става не може бити краћи од шест мјесеци нити дужи од двије године.

#### Члан 97.

У градовима, насељима градског карактера и осталим насељима скупштина општине прописује услове и начин за издавање одобрења за изградњу привремених објеката или за привремене намјене, за коришћење земљишта за постављање објеката у сврху логоровања и рекреације, сјечу стабала, уређење фасада, постављање ограда, замјену постојећих кровова и постављање стубова и самосталних рекламних објеката.

## 4. Грађење

### Члан 98.

Под грађењем, у смислу овог закона, подразумејева се изградња, реконструкција, доградња, надзиђивање грађевина односно објеката, као и изградња у сврху промјене намјене.

Под изградњом грађевина подразумејева се изградња:

- објеката односно зграда свих врста без или са инсталацијама и уграђеном опремом,
- саобраћајних, водопривредних и енергетских грађевина и површина са припадајућим инсталацијама, ПТТ објеката и инсталација, грађевина и инсталација комуналне инфраструктуре,
- производних и других привредних комплекса, грађевина и постројења, складишта, сајмишта и сличних грађевина,
- јавних зелених површина, игралишта, спортских објеката, гробаља, склоништа и сличних грађевина.

Под реконструкцијом грађевине подразумејају се радови којим се мијењају конструктивни елементи који могу бити од утицаја на стабилност грађевине или њених дијелова, којим се уводе нове инсталације и уграђује нова опрема у грађевину, мијења намјена или вањски изглед грађевине, као и којим се мијењају услови под којима је, на основу одобрења за грађење, изграђена грађевина. Замјена инсталација и опреме, ако се изводи према условима утврђеним у одобрењу за грађење, не сматра се реконструкцијом.

Под доградњом, у смислу овог закона, подразумејева се свако проширење постојећег објекта којим се заузима земљиште или простор у односу на објекат, ако дограђени дио чини грађевинску и функционалну цјелину са објектом уз који се дограђује.

Под надзиђивањем, у смислу овог закона, подразумејева се изградња једне или више етажа, као и преуређење крова односно поткровља на постојећим зградама, којим се добија нови стамбени или пословни простор.

Под изградњом у сврху промјене намјене подразумејева се претварање стамбеног у пословни простор, односно пословног у стамбени простор, као и промјена дјелатности ако таква промјена изазива реконструкцију пословног простора.

### Члан 99.

Грађење објеката, односно извођење радова, може да врши предузеће, односно друго правно лице (у даљем тексту: извођач радова) који су, у складу са одредбама овог закона, регистровани за извођење тих радова.

Одредбе претходног става не примјењују се у случају када породични стамбени објекат гради непосредно инвеститор за своје личне потребе и потребе чланова свог породичног домаћинства.

Извођење радова уступа се непосредном погодбом, прикупљањем понуда или јавним надметањем, у складу са прописима.

### Члан 100.

Извођач радова писменим актом одређује стручно лице које у смислу одредаба овог закона, као одговорни руководилац градње, руководи извођењем радова.

За објекте за које одобрење за грађење издаје Министарство, одговорни руководилац градње је лице које има високу стручну спрему одговарајуће струке, односно смјера, и овлашћење за грађење, а за остале објекте и лице које има вишу школску спрему одговарајуће струке, односно смјера и овлашћење за грађење.

Грађењем породичне стамбене зграде и помоћних објеката, као и извођењем појединих грађевинско-занатских и инсталатерских радова и радова на унутрашњем уређењу објекта и уређењу терена може руководити и лице са средњом стручном спремом одговарајуће струке, односно смјера и овлашћењем за грађење.

#### Члан 101.

Извођач радова обавезан је да:

а) радове изводи према техничкој документацији на основу које је издато одобрење за грађење, а у складу са одредбама овог закона, техничким мјерама, прописима, нормативима и стандардима које важе за грађење односне врсте грађевина;

б) уграђује материјал и елементе који одговарају стандардима односно који морају имати атест о квалитету материјала издат од стране стручне организације регистроване за испитивање тог материјала и да на захтјев надзорног органа грађења и надлежног инспектора предочи документацију о квалитету уграђеног материјала;

в) обезбиједи сигурност објекта, лица на градилишту, пролазника, сусједних грађевина као и несметано одвијање саобраћаја;

г) води грађевински дневник и књигу инспекција;

д) обезбјеђује мјерења и геодетско осматрање понашања тла и објеката у току грађења;

ђ) без одлагања обавијести надлежну службу заштите, односно општински орган управе надлежан за послове грађења, када у току грађења наиђе на објекте који могу да имају обиљежје природног или културно-историјског наслеђа и предузима мјере заштите налазишта;

е) писмено упозори инвеститора, орган који је издао одобрење за грађење и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о наступању непредвиђених околности које су од утицаја на извођење радова и примјену техничке документације;

ж) обезбиједи објекте и околину у случају прекида радова.

#### Члан 102.

Дан почетка радова на грађењу грађевина, односно извођењу припремних радова, извођач радова, односно грађанин који гради зграду за личне потребе, обавезно пријављује општинској инспекцији надлежној за грађење, најмање осам дана прије почетка радова.

Уз пријаву из става 1. овог члана извођач радова доставља надлежној инспекцији шему организације градилишта потписану од стране одговорног руководиоца грађења.

#### Члан 103.

Прије почетка грађења грађевине врши се исколчавање грађевине у складу са условима датим у одобрењу за грађење, односно урбанистичкој сагласности, и на основу пројекта за извођење грађевине.

Исколчавање грађевина врши орган управе надлежан за послове урбанизма и грађења у присуству извођача. О исколчавању се сачињава записник који се доставља надлежној инспекцији.

Исколчавање саобраћајница, хидротехничких грађевина, далековада и сличних објеката врше заједнички инвеститор и извођач, а записник о предаји трасе сачињава се у присуству органа управе надлежног за издавање одобрења за грађење.

За штету проистеклу из погрешног исколчавања одговара орган који је извршио исколчавање по општим правилима о накнади штете.

Надлежни орган управе дужан је да провјери да ли је ископ темеља грађевине извршен у складу са записником о исколчавању и да у истом одобри настављање радова.

#### Члан 104.

Стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова, врши надзорни орган грађења, којег писменим актом одређује инвеститор.

Стручни надзор обухвата контролу одговарајуће примјене техничке документације, контролу и провјеру квалитета извођења свих врста радова и примјену прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета радова, контролу квалитета материјала, опреме и инсталација који се уграђују, давање упутстава извођачу радова и, по потреби, обезбјеђење детаља за извођење радова.

Надзорни орган грађења може бити лице које, у складу са одредбама овог закона, има овлашћење за израду одговарајуће техничке документације, односно овлашћење за грађење те врсте објеката.

### **5. Одобрење за употребу**

#### Члан 105.

Изграђени објекат за чије се грађење, по одредбама овог закона, прибавља одобрење за грађење, односно његов дио који представља техничко-технолошку и грађевинску цјелину и као такав се може самостално користити, као и објекти претходних и припремних радова изграђени на основу посебног одобрења за грађење, могу се користити, односно ставити у погон, након што орган управе који је издао одобрење за грађење изда рјешење о одобрењу за употребу, а на основу претходно извршеног техничког прегледа објекта или његовог дијела.

#### Члан 106.

Одобрење за употребу издаје се на захтјев инвеститора или извођача радова.

Уз захтјев за издавање одобрења за употребу инвеститор, односно извођач радова, подноси техничку документацију објекта са унесеним свим измјенама, копију одобрења за грађење, као и дозволе и сагласности прописане посебним прописима.

Не може се вршити технички преглед објекта или његовог дијела, ни одобрити употреба, ако је објекат, односно његов дио, изграђен без одобрења за грађење.

#### Члан 107.

Одобрење за употребу може се издати тек пошто се техничким прегледом утврди да је објекат, односно дио објекта, изграђен у складу са техничком документацијом на основу које је издато одобрење за грађење, односно да је објекат изграђен у складу са техничким прописима, стандардима и нормативима чија је примјена обавезна при грађењу објеката те врсте.

#### Члан 108.

Ако се приликом техничког прегледа утврди да се недостаци изграђене грађевине не могу отклонити, или да постоји неотклоњива опасност по стабилност грађевине, по живот или здравље људи, саобраћај или сусједне грађевине, орган надлежан за издавање одобрења за употребу донијеће рјешење да се грађевина поруши односно уклони.

#### Члан 109.

Ако се приликом техничког прегледа утврди да грађевина није изграђена према техничкој документацији на основу које је дато одобрење за грађење, орган надлежан за издавање одобрења за употребу грађевине позваће инвеститора да у одређеном року поднесе захтјев за издавање одобрења за грађење према измијењеном стању у току грађења. Уколико инвеститор не прибави одобрење за грађење према измијењеном стању, орган надлежан за издавање одобрења за употребу донијеће рјешење којим се одређује рушење свих оних дијелова или цијеле грађевине, односно објекта, који нису у складу са техничком документацијом на основу које је дато одобрење за грађење.

#### Члан 110.

Технички преглед врши стручна комисија од најмање три члана које, у року од осам дана од дана пријема захтјева за издавање одобрења за употребу, одређује рјешењем орган управе који је издао одобрење за грађење.

У стручну комисију из претходног става надлежни орган одредиће стручњаке који имају овлашћење за израду одговарајуће техничке документације, односно овлашћење за грађење одговарајуће врсте објеката у складу са овим законом.

Надлежни орган управе може технички преглед повјерити предузећу или другом правном лицу које има овлашћење за израду техничке документације или за грађење те врсте грађевина .

У случају из става 3. надлежни орган предузећа односно другог правног лица рјешењем одређује стручну комисију, у складу са одредбама ставова 1. и 2.

О вршењу техничког прегледа комисија води записник.

Раду комисије за технички преглед присуствује представник инвеститора, извођача радова, и по правилу надлежни инспектори. Надлежни инспектори могу у записник комисије унијети своје мишљење и приједлоге у погледу техничке исправности грађевине или објекта.

У стручну комисију из ставова 1, 2. и 4. не могу се одредити лица која су учествовала у изради урбанистичко-техничких услова, пројектовању и техничкој контроли пројекта, одговорни руководиоци грађења, надзорни органи грађења, радници органа управе који су водили поступак издавања урбанистичке сагласности и одобрења за грађење,

радник тог органа који води поступак издавања одобрења за употребу и надлежни урбанистичко-грађевински инспектори.

Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор.

#### Члан 111.

Инвеститор и извођач радова дужни су да комисији за технички преглед ставе на располагање:

- одобрење за изградњу грађевине односно за извођење радова,
- техничку документацију, са свим измјенама и допунама, на основу које је изграђена грађевина односно изведени радови,
- књиге о грађењу односно о извођењу радова,
- доказе о квалитету уграђеног материјала, конструкције, опреме и постројења,
- документацију о извршеним испитивањима радова, конструкција и друго у погледу носивости, техничке исправности, стабилности и безбједности, уколико то природа грађевине и посебни прописи захтијевају,
- доказе да су примијењене прописане мјере о грађењу на трусним подручјима, ако је грађевина изграђена на трусном подручју,
- доказе да су испуњени посебно прописани услови и услови утврђени урбанистичком сагласношћу, одобрењем за грађење и посебним прописаним сагласностима органа и организација.

Инвеститор и организација која изводи радове ставиће документацију из претходног става на располагање комисији за технички преглед на дан одређен за почетак рада комисије.

#### Члан 112.

Послије извршеног техничког прегледа комисија за технички преглед дужна је да најкасније у року од осам дана по извршеном техничком прегледу састави писмени извјештај о резултату техничког прегледа изграђене грађевине или објекта, односно изведених радова.

#### Члан 113.

Извјештај о резултату техничког прегледа мора да садржи стручно мишљење комисије да ли се изграђена грађевина може користити, односно ставити у погон; може користити односно ставити у погон тек након отклањања недостатака или да се грађевина због недостатака из члана 108. и 109. овог закона, поруши односно уклони.

У извјештај се уносе и евентуална одвојена мишљења појединих чланова комисије, уз навођење разлога због којих је мишљење одвојено.

Извјештај о резултатима техничког прегледа потписују предсједник и чланови комисије.

#### Члан 114.

Орган надлежан за вршење техничког прегледа дужан је у року од осам дана од дана пријема извјештаја о техничком прегледу донијети рјешење да се изграђена грађевина може користити, односно ставити у погон, или рјешење да се утврђени недостаци отклоне у одређеном року, односно рјешење да се изграђена грађевина поруши односно уклони.

Ако надлежни орган ријеша да се утврђени недостаци отклоне, одредиће рок за њихово отклањање. Овај орган донијеће рјешење да се изграђена грађевина може користити, односно ставити у погон тек кад утврди да су ти недостаци отклоњени.

#### Члан 115.

Овлашћује се Министарство да по потреби доноси ближе прописе о вршењу техничког прегледа грађевина и о издавању одобрења за њихову употребу.

### **6. Рушење објеката**

#### Члан 116.

Орган управе надлежан за послове грађења по службеној дужности или на захтјев заинтересованог лица рјешењем одређује рушење грађевине или дијела грађевине за који се утврди да због физичке дотрајалости, елементарних непогода, ратних дејстава и већих оштећења не може даље да служи својој намјени, или да представља опасност по живот или здравље људи, околне објекте и саобраћај, као и услове и мјере које је потребно провести, односно обезбиједити при рушењу грађевине или дијела грађевине.

Жалба против рјешења из претходног става не одлаже извршење рјешења.

#### Члан 117.

Ако се у поступку доношења рјешења о рушењу грађевине или дијела грађевине утврди да се опасност по живот или здравље људи, околне грађевине и саобраћај може уклонити и реконструкцијом грађевине или њеног дијела, на захтјев власника може се према одредбама овог закона одобрити реконструкција грађевине, под условом да се изведе у року који одреди орган управе надлежан за послове грађења.

## **VI - ПРЕДУЗЕЋА И СЛУЖБЕ**

### **1. Предузећа**

#### Члан 118.

Овим законом прописују се услови за рад предузећа и других правних лица за обављање дјелатности у области планирања односно израде планова, пројектовања односно израде техничке документације и грађења.

#### Члан 119.

Израду планова из члана 33. овог закона може обављати предузеће односно друго правно лице (у даљем тексту: носилац израде плана) ако је уписано у судски регистар, има одговарајуће стручне резултате на пословима израде планова, односно просторно-планске документације, и ако има у радном односу са пуним радним временом, у смислу закона којима се уређују радни односи, најмање два дипломирана инжењера архитектуре, од којих један има овлаштење за израду просторно-планске документације, а други овлаштење за израду техничке документације, два дипломирана инжењера грађевинарства-по један за област саобраћаја и водопривреде са овлаштењем за израду техничке документације, те дипломираног економисту и правника.

Израду регулационих планова, урбанистичких пројеката, планова парцелације и припрему урбанистичко-техничких услова за грађевине, грађевинске и друге радове као и промјене намјене, за које урбанистичку сагласност издаје надлежни општински орган управе, може вршити предузеће односно друго правно лице (носилац израде плана) ако је уписано у судски регистар, има одговарајуће стручне резултате на пословима израде урбанистичко-планерске документације и ако има у радном односу са пуним радним временом, у смислу закона којима се уређују радни односи, најмање два дипломирана инжењера архитектуре, од којих један има овлаштење за израду просторно-планске документације, а други овлаштење за израду техничке документације и једног дипломираног инжењера грађевинарства за област саобраћаја са овлаштењем за израду техничке документације.

Стручним резултатима у смислу става 1. овог члана сматрају се резултати на изради најмање три од пет група послова:

- а) једног просторног или урбанистичког плана,
- б) два регулациона плана односно урбанистичка пројекта,
- в) десет планова парцелације,
- г) пет специјалистичких пројеката у оквиру израде просторног или урбанистичког плана,
- д) три пласмана стручног тима носиоца израде плана међу награде или откупе на јавним урбанистичким конкурсима.

Стручним резултатима у смислу става 2. овог члана сматрају се резултати на изради најмање двије групе послова из става 3. овог члана.

Стручним резултатима носиоца израде плана у смислу става 1. и 2. овог члана сматрају се и стручни резултати лица које носилац израде плана има у радном односу са пуним радним временом, у смислу закона којима се уређују радни односи.

Министар на приједлог стручне комисије доноси рјешење о испуњености услова из става 1. и 2. овог члана, без којег носилац израде плана не може да отпочне ни да обавља дјелатност за коју је регистрован.

На основу правоснажног рјешења из става 6. овог члана министар ће издати лиценцу.

Рјешење из става 6. овог члана објављује се у "Службеном гласнику Републике Српске".

## Члан 120.

Израду техничке документације, са свим њеним дијеловима односно пројектима за извођење-архитектонским, грађевинским, електро, машинским и другим пројектима, може вршити предузеће, односно друго правно лице (пројектна организација) ако је уписано у судски регистар, има одговарајуће стручне резултате на пословима израде одговарајуће техничке документације и ако, за објекте за које одобрење за грађење издаје Министарство, има у радном односу са пуним радним временом, у смислу закона којима се уређују радни односи, најмање по два, односно, за објекте за које одобрење за грађење издаје надлежни општински орган управе, најмање по једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за пројектовање за сваки дио техничке документације коју израђује.

Под стручним резултатима из претходног става подразумијева се да је пројектна организација, или да су лица која има у радном односу са пуним радним временом, у смислу

закона којима се уређују радни односи, израдила односно учествовала у изради техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намјене.

Стручним резултатима из става 1. овог члана сматрају се и најмање три пласмана радног тима пројектне организације, или лица које ова има у радном односу са пуним радним временом, у смислу закона којима се уређују радни односи, међу награде на јавним архитектонским конкурсима.

Министар на приједлог стручне комисије доноси рјешење о испуњености услова из става 1. овог члана, без којег пројектна организација не може да отпочне ни да обавља дјелатност за коју је регистрована.

На основу правоснажног рјешења из става 4. овог члана министар ће издати лиценцу.

Рјешење из става 4. овог члана објављује се у "Службеном гласнику Републике Српске".

#### Члан 121.

Израду дијела техничке документације може вршити предузеће односно друго правно лице ако је уписано у судски регистар, има стручне резултате из претходног члана и ако запошљава најмање једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за пројектовање дијела техничке документације који израђује, као и рјешење министра о испуњености ових услова, без којег не може да отпочне ни да обавља дјелатност за коју је регистровано.

За израду дијелова техничке документације за које пројектна организација није овлашћена закључује се уговор са једном или више овлашћених организација.

У случају из става 2. као одговорни пројектант цијелог пројекта (члан 85.) сматраће се:

- а) за стамбене, стамбено-пословне и пословне зграде-одговорни пројектант у организацији која је израдила архитектонско-грађевински дио пројекта,
- б) за остале грађевине-одговорни пројектант у организацији у чијој основној дјелатности је пројектовање таквих грађевина.

Пројектне организације из става 2. солидарно одговарају за техничку исправност и међусобну усаглашеност пројекта као цјелине.

#### Члан 122.

Актом о регистрацији пројектних организација из члана 120. и 121. овог закона одређује се врста и дијелови техничке документације коју пројектна организација може израђивати.

#### Члан 123.

Грађење објекта односно извођење радова може вршити предузеће и друго правно лице (извођач радова) ако је уписано у судски регистар, има одговарајуће стручне резултате у изградњи те врсте и намјене објеката, одговарајућу техничко-технолошку опремљеност и ако,

за објекте за које одобрење за грађење издаје Министарство, има у радном односу са пуним радним временом, у смислу закона којима се уређују радни односи, најмање по два, односно, за објекте за које одобрење за грађење издаје надлежни општински орган управе, најмање по једног, дипломираног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за грађење објеката те врсте и намјене и одговарајући број квалификованих радника.

Грађење мањих објеката са стандардном конструкцијом бруто грађевинске површине до 1.500 m<sup>2</sup> и укупне спратности до пет етажа, осим објеката за које одобрење за грађење издаје Министарство, може вршити предузеће или друго правно лице (извођач радова), ако је уписано у судски регистар, има одговарајуће стручне резултате у изградњи те врсте и намјене објеката, одговарајућу техничко-технолошку опремљеност и ако запошљава најмање по једног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за грађење објеката те врсте и намјене и одговарајући број квалификованих радника.

Под стручним резултатима из става 1. и 2. овог члана подразумијева се да је извођач радова, или да су лица која има 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.

Министар на приједлог стручне комисије доноси рјешење о испуњености услова из става 1. и 2. овог члана, без којег извођач радова не може да отпочне нити да обавља дјелатност за коју је регистрован.

На основу правоснажног рјешења из става 4. овог члана министар ће издати лиценцу.

Правилником Министарства прописане се минимални услови техничко-технолошке опремљености и потребног броја запослених радника.

Рјешење из става 4. овог члана објављује се у "Службеном гласнику Републике Српске".

#### Члан 124.

Рјешења о испуњености услова и лиценце из члана 119, 120, 121. и 123. важе четири године од дана издавања.

По истеку рока из става 1. предузећима и другим правним лицима која су имала лиценцу могу да се издају нова рјешења и лиценце у складу са одредбама овог закона.

У случају из става 2. подносилац захтјева дужан је да уз захтјев приложи, поред других доказа, и доказ о стручним резултатима постигнутим у периоду важења претходног рјешења и лиценце.

Правно лице које је добило рјешење односно лиценцу из става 1. овог члана обавезно је да писменим путем обавијести Министарство о свакој промјени услова утврђених у тим рјешењима и лиценцама, у року од осам дана од настале промјене.

Министарство може у свако вријеме, по службеној дужности, на иницијативу инспекцијских или других државних органа, организација или грађана, да изврши контролу испуњености услова утврђених у издатим рјешењима и лиценцама и, ако утврди да услови нису испуњени, укинути рјешење и лиценцу.

Рјешење из става 5. је коначно и извршно даном достављања правном лицу на које се односи, а објављује се у "Службеном гласнику Републике Српске". Ово рјешење се доставља и урбанистичко-грађевинском инспектору у сједишту правног лица.

#### Члан 125.

Рјешење о овлашћењу за израду просторно-планске документације, техничке документације, као и рјешење о овлашћењу за грађење, доноси министар.

Рјешење из претходног става може се издати само лицу које има одговарајућу стручну спрему, положен стручни испит и најмање пет година праксе на пословима израде просторно-планске документације, техничке документације, односно на пословима грађења објеката одговарајуће врсте и намјене.

Стручни испити из претходног става полажу се по програмима и на начин који ће утврдити Министарство.

Полагања стручног дијела испита ослобођени су доктори наука и магистри одговарајућих техничких струка.

Испитне комисије образује Министарство.

## 2. Службе

#### Члан 126.

Ради рационалног коришћења података од значаја за планирање, организацију, уређење, коришћење и заштиту простора, Република односно општина обезбјеђује, путем службе документације, вођење информационо-документационе основе о простору. Служба документације у Републици организује се у предузећу односно другом правном лицу које одреди Министарство, а у општини у општинском органу управе надлежном за послове урбанизма и грађења.

Рад на прикупљању, обради и коришћењу података, односно документације, у Републици усклађује Министарство.

Документација мора бити ажурна.

#### Члан 127.

Служба документације у Републици прикупља, сређује и обрађује нарочито сљедеће податке и документацију:

- ажуриране топографске карте за територију Републике у одговарајућем мјерилу, као и за насеља за која је обавезна израда плана,
- просторни план Републике, документацију и податке за континуирани рад на просторном плану,
- просторне и урбанистичке планове односно њихов синтетички приказ,
- нормативне акте општина и других заједница из области уређења простора,
- податке и изводе из катастра некретнина, вода, шума, експлоатационих поља и сл,
- катастар изворишта вода за пиће, са квалитативним и квантитативним обиљежјима,
- податке о саобраћају, саобраћајницама и другим инфраструктурним системима,
- регистар заштићених подручја,

- регистар фонда грађевинског земљишта,
- систематску евиденцију о бесправној изградњи, загађењу вода, тла, ваздуха, субстандардном становању и другим појавама угрожавања животне средине,
- техничку документацију за грађење грађевина и грађевинских цјелина за које одобрење за грађење издаје Министарство,
- податке од интереса за одбрану и заштиту од елементарних катастрофа,
- инжењерско - геолошке, сеизмичке и сличне карте,
- статистичке, картографске, аналитичке, планске и друге информације потребне за просторно планирање, грађење и заштиту подручја Републике.

#### Члан 128.

Служба документације у општини прикупља, сређује и обрађује нарочито сљедеће податке и документацију:

- геодетски (ситуациони) план,
- просторне, урбанистичке, регулационе и друге планове,
- нормативне акте из области просторног уређења,
- податке из катастра земљишта односно катастра некретнина; катастра зграда, саобраћајница, надземних и подземних инсталација,
- регистар општинског фонда грађевинског земљишта,
- катастар изворишта вода са квалитативним и квантитативним обиљежјима,
- регистар заштићених подручја, споменика културе и природних ријеткости,
- систематску евиденцију о појавама угрожавања животне средине,
- регистре насеља, намјене простора и површина, улица и кућних бројева, статистичких кругова и сл,
- одговарајуће основе и планове, или изводе из њих,
- техничку документацију за грађење грађевине и грађевинских цјелина,
- инжењерско-геолошку карту, са подацима о испитивању тла и микросеизмичком рејонизацијом,
- податке о угрожености од елементарних непогода,
- статистичке, картографске, аналитичке, планске и друге информације од значаја за планирање простора.

#### Члан 129.

Надлежни орган управе, геодетска, статистичка, планска, хидрометеоролошка служба, као и друге организације, које посједују, прикупљају, израђују или обрађују документацију и податке из члана 127. и 128. овог закона дужни су да ту документацију и податке редовно достављају одговарајућој служби за документацију.

На захтјев службе документације инвеститори, предузећа и друге организације дужне су да достављају документацију и податке из члана 127. и 128. овог закона.

#### Члан 130.

Служба документације може вршити припрему и обраду података и документације из члана 127. и 128. овог закона, као и издавати извод односно копију плана, дијела плана или друге документације за друге општине и остале кориснике, уз накнаду трошкова.

Чување и коришћење података и документације, као и степен њихове повјерљивости, прописује Министарство у зависности од карактера података и документације.

## Члан 131.

Документација из члана 127. и 128. овог закона и друга документација која је израђена за потребе Републике, односно општине, има карактер документације од општег интереса, а носилац израде документације нема посебна права на ту документацију.

Република односно општина може, по потреби, или ако је носилац израде документације промјенио статус, пренијети ову документацију у одговарајућу службу документације.

## VII– УПРАВНИ НАДЗОР

### Члан 132.

Управни надзор над провођењем овог закона и прописа донесених на основу овог закона обавља Министарство.

## VIII- ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

### Члан 133.

Надзор над провођењем одредаба овог закона и других прописа донесених на основу закона врше општински и републички органи управе надлежни за послове урбанизма и грађења, сваки у оквиру своје надлежности.

### Члан 134.

Послове инспекцијског надзора у области урбанизма и грађења врше општински органи управе путем општинског урбанистичко-грађевинског инспектора, уколико поједини послови законом нису стављени у надлежност друге инспекције.

Министарство врши инспекцијски надзор путем републичког урбанистичко-грађевинског инспектора.

Урбанистичко-грађевински инспектори у вршењу инспекцијског надзора имају права и дужности утврђене Законом о државној управи и овим законом.

### Члан 135.

Републички урбанистичко-грађевински инспектор врши послове инспекцијског надзора и над:

1. грађењем објеката за које урбанистичку сагласност односно одобрење за грађење издаје Министарство,
2. остваривањем и провођењем просторног плана Републике,
3. спровођењем прописа о заштити животне средине на заштићеним подручјима и објектима за које урбанистичку сагласност и одобрење за грађење издаје Министарство.

Повјерава се општини вршење инспекцијског надзора над изградњом објеката односно извођењем радова за које је општина издала одобрење за грађење.

### Члан 136.

За републичког урбанистичко-грађевинског инспектора може бити постављен дипломирани инжењер грађевинарства или архитектуре са овлашћењем за израду просторно-планске односно техничке документације, или са овлашћењем за грађење објеката односно извођење радова у складу са овим законом.

За општинског урбанистичко-грађевинског инспектора може бити постављен дипломирани инжењер грађевинарства или архитектуре или лице са вишом школском спремом грађевинске или архитектонске струке које има једно од овлашћења из претходног става.

Општински урбанистичко-грађевински инспектор поставља се уз сагласност Министарства.

#### Члан 137.

Инспектори у вршењу надзора провјеравају нарочито:

1. да ли је план, односно пропис који се односи на организацију, уређење и коришћење простора израђен или донесен у складу са законом и другим прописима донесеним на основу закона;
2. да ли организација која израђује планове, техничку документацију или гради објекат, односно да ли лица која обављају поједине послове у примјени овог закона, испуњавају прописане услове;
3. да ли је урбанистичка сагласност издата у складу са планом и другим прописаним условима;
4. да ли је одобрење за грађење издато у складу са планом и на прописани начин;
5. да ли се грађевина гради са одобрењем за грађење;
6. да ли се пројектовање врши у складу са урбанистичко-техничким условима;
7. да ли се објекат гради према техничкој документацији на основу које је издато одобрење за грађење и да ли је та документација израђена у складу са прописима;
8. да ли извршени радови на грађевини односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;
9. да ли је извођач радова предузео мјере за безбједност објекта, сусједних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине, односно да ли на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбједност његовог коришћења и околине;
10. да ли извођач радова води књигу инспекција и грађевински дневник на прописан начин;
11. да ли се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавање објекта;
12. да ли је одобрење за употребу објекта издато на прописан начин;
13. да ли грађевина или други објекат због физичке дотрајалости, елементарне непогоде, ратних дејстава или других разлога може и даље да служи својој намјени, односно да ли из истих разлога постоји опасност по живот и здравље људи, саобраћај или околне објекте.

Инспектори обављају и друге послове утврђене законом или прописима донесеним на основу закона.

#### Члан 138.

У вршењу инспекцијског надзора инспектор има право и дужност својим рјешењем:

1. да нареди да се утврђене неправилности у примјени одредаба овог закона и других прописа донесених на основу закона уклоне у одређеном року;

2. да naredi обуставу израде плана, ако се врши противно одредбама овог закона и другим прописима и ако план ужег подручја није усаглашен са планом ширег подручја, те утврди рок за уклањање неправилности и о томе обавијести скупштину надлежну за доношење плана;

3. да naredi надлежној скупштини, уколико утврди да план или пропис који се односи на организацију, коришћење и уређење простора није израђен у складу са законом, односно да поступак по којем је донесен није проведен на начин прописан овим законом, да у одређеном року уклони утврђене неправилности, а ако се ове неправилности не уклоне у остављеном року, покрене иницијативу за оцјену законитости ових аката;

4. да naredi надлежном органу, уколико утврди да рјешење о урбанистичкој сагласности није издато на начин прописан овим законом, да у одређеном року ово рјешење усагласи са прописима, а ако у остављеном року надлежни орган не уклони утврђене неправилности покрене поступак за поништење рјешења о урбанистичкој сагласности по праву надзора;

5. да по праву надзора покрене поступак за укидање одобрења за грађење, ако је одобрење за грађење издато у супротности са законом односно другим прописом донесеним на основу закона;

6. да naredi обуставу даље изградње грађевина и других објеката која се врши према техничкој документацији на основу које је одобрење издато, док се утврђене неправилности не уклоне у остављеном року;

7. да naredi рушење свих изведених дијелова објекта, односно радова који су изведени послје доношења рјешења о обустави грађења;

8. да naredi рушење грађевине или њених дијелова, као и других објеката, или уклањање извршених радова и успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако утврди да су грађење односно радови извршени или се врше без одобрења за грађење, или супротно датом одобрењу, а одобрење за грађење се не може прибавити ни у накнадном року од 60 дана;

9. да naredi рушење објекта који се гради или је изграђен без одобрења за грађење ако је: намјена објекта супротна намјени простора, односно намјени површина утврђеној планом; изграђен на подручју заштитног појаса који је утврђен законом или прописом донесеним на основу закона; изграђен у складу са утврђеном намјеном простора, односно намјеном површина, али супротно урбанистичко-техничким условима, уколико орган надлежан за утврђивање тих услова претходно не утврди да се ти услови могу прилагодити изграђеном објекту;

10. да naredi обуставу сваке радње која се врши противно позитивним прописима о заштити животне средине, нарочито оним који се односе на заштићена подручја, заштиту тла, воде, ваздуха и урбаног стандарда;

11. да обустави радове ако утврди недостатке или неправилности у техничкој документацији или у грађењу објекта због којих постоји опасност за стабилност самог објекта и сусједних објеката, опасност по живот и здравље људи и за околину;

12. да обустави радове, ако радове изводи извођач који није, у складу са одредбама овог закона, регистрован за грађење те врсте грађевина, односно ако радовима руководи лице које не испуњава прописане услове;

13. да naredi обуставу даље изградње грађевине и других објеката, уколико утврди да материјал, инсталације и опрема који се уграђују, односно извршени радови, не одговарају прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета, а извођач радова ове неправилности не уклони у остављеном року, односно да naredi рушење објекта или дијела објекта ако утврђени недостаци угрожавају безбједност радника на градилишту и безбједност околине;

14. да naredi обуставу радова под пријетњом принудног извршења на терет инвеститора односно извођача радова, ако утврди да се у току грађења не предузимају мјере

за безбједност објекта, саобраћаја, околине и заштите животне средине, а извођач радова у остављеном року није предузео мјере за уклањање утврђених недостатака;

15. да нареди инвеститору, извођачу радова односно кориснику објекта да уклони све уочене неправилности, уколико утврди да се у току грађења или коришћења објекта не врше прописана осматрања објекта и анализе резултата тих осматрања, а предузеће и друге мјере за које је овлашћен;

16. да обустави односно забрани пуштање у употребу и употребу грађевине или њеног дијела, ако за њихову употребу није издато одобрење;

17. да забрани коришћење објекта, односно његовог дијела, уколико утврди да се објекат или дио објекта за који је издато одобрење за грађење користи без одобрења за употребу, а инвеститор односно извођач радова у остављеном року не прибави одобрење за употребу;

18. да захтијева од надлежног органа да поништи одобрење за употребу, ако установи да је одобрење издато противно прописима и одговарајућем плану;

19. да предложи Министарству да по праву надзора укине одобрење за употребу објекта или дијела објекта за који није издато одобрење за грађење;

20. да нареди извођење потребних радова, односно да забрани коришћење објекта или дијела објекта, ако утврди да се коришћењем објекта или његовог дијела доводи у опасност живот и здравље људи, безбједност околине или угрожава животна средина;

21. да забрани обављање дјелатности и покрене поступак за брисање из судског регистра дјелатности за које су регистрована предузећа или друга правна лица из члана 119, 120, 121 и 123. овог закона, ако утврди да не испуњавају прописане услове.

Законом и другим прописима донесеним на основу закона инспектор може бити овлашћен и за вршење других послова из области урбанизма, грађевинарства и заштите животне средине.

#### Члан 139.

О сваком рјешењу односно налогу издатом у смислу одредаба члана 138. овог закона, инспектор је дужан да обавијести функционера који руководи органом управе, с тим да може предложити предузимање и других потребних мјера.

Против рјешења општинског урбанистичко-грађевинског инспектора може се изјавити жалба Министарству.

Жалба не одлаже извршење рјешења инспектора.

Орган управе чији је инспектор донио рјешење може, на образложен приједлог жалиоца, одложити извршење рјешења ако жалилац учини вјероватним да би усљед извршења мјера наређених рјешењем наступила знатна материјална штета која се на други начин не може уклонити, уколико се одлагање не противи јавном интересу.

#### Члан 140.

Поступак за обустављање дјелатности којом може бити или је проузроковано угрожавање животне средине или провођење плана, као и уклањање већ насталих штетних посљедица, дужан је да покрене по службеној дужности и надлежни орган управе, као и служба заштите, чим сазнају за такву дјелатност.

#### Члан 141.

Вршење надзора над примјеном одредаба овог закона које се односе на израду и доношење плана, као и одредаба које се односе на носиоца израде плана, спада у искључиву надлежност Министарства.

## IX - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

### 1. Кривична дјела

#### Члан 142.

Одговорно лице у органу управе које изда одобрење за грађење без претходно прибављене урбанистичке сагласности, или извршене контроле техничке документације, или на основу техничке документације коју је израдило предузеће или друго правно лице које не посједује одговарајуће овлашћење, или без претходно ријешених имовинско-правних односа, казниће се за кривично дјело затвором до двије године.

#### Члан 143.

Физичко лице као инвеститор, или одговорно лице у предузећу или другом правном лицу које је инвеститор, грађевине која се гради без одобрења за грађење, казниће се за кривично дјело затвором до двије године.

Одговорно лице у предузећу или другом правном лицу које изводи радове без прописаног овлашћења или претходно прибављеног одобрења за грађење, казниће се за кривично дјело затвором до једне године.

Предузећу или другом правном лицу из става 2. овог члана изрећи ће се и заштитна мјера забране вршења дјелатности у периоду од једне до три године.

#### Члан 144.

Физичко лице као инвеститор, или одговорно лице у предузећу или другом правном лицу које је инвеститор, а које самовољно изврши прикључење грађевине, која се гради или је изграђена без одобрења за грађење, на инсталације комуналне и друге инфраструктуре (водовод, канализација, електровод, топловод, вреловод, гасовод, ТТ водови, јавни пут и др.), казниће се затвором до једне године.

Одговорно лице у предузећу или другом правном лицу које дозволи прикључење грађевине, која се гради или је изграђена без одобрења за грађење, на инсталације комуналне и друге инфраструктуре (водовод, канализација, електровод, топловод, вреловод, гасовод, ТТ водови, јавни пут и др.), казниће се затвором до једне године.

### 2. Прекршаји

#### Члан 145.

Новчаном казном у износу од 500 до 1.500 конвертибилних марака казниће се за прекршај одговорно лице у органу управе ако:

1. израду просторно-планске документације повјери предузећу или другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан 119.);
2. изда урбанистичку сагласност, одобрење за грађење или одобрење за употребу противно прописима (члан 31., 70. и 107.);

3. носиоцу припреме односно израде плана на његов захтјев, уз накнаду стварних трошкова, не достави податке којим располаже, а који су неопходни за израду плана (члан 57.);
4. контролу техничке документације повјери предузећу или другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан 87.);
5. не чува техничку документацију (члан 88.);
6. не прикупља, не сређује, или не обрађује документацију у складу са прописима (члан 127. и 128. );
7. документацију и податке не доставља одговарајућој служби за документацију (члан 129.);
8. без оправданог разлога не изда урбанистичку сагласност, односно одобрење за грађење или одобрење за употребу, у прописаним роковима.

#### Члан 146.

Новчаном казном у износу од 10.000 до 15.000 конвертибилних марака казниће се за прекршај предузеће или друго правно лице, као инвеститор, ако:

1. израду техничке документације повјери предузећу или другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан 120.);
2. повјери изградњу грађевине предузећу односно другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан 123.);
3. не обезбједи вршење стручног надзора над грађењем објекта (члан 104.);
4. отпочне користити грађевину, односно стави грађевину у погон, без претходно прибављеног одобрења за употребу (члан 105.);
5. настави са коришћењем грађевине и након доношења рјешења о забрани коришћења (члан 138.);
6. настави или омогући извођење радова на грађевини након доношења рјешења о обустави грађења (члан 138.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу новчаном казном у износу од 500 до 1.500 конвертибилних марака.

#### Члан 147.

Новчаном казном у износу од 10.000 до 15.000 конвертибилних марака казниће се за прекршај предузеће или друго правно лице које израђује просторно-планску односно техничку документацију ако:

1. не испуњава прописане услове (члан 119, 120. и 121.);
2. израду техничке документације повјери лицу које је учествовало у утврђивању елемената урбанистичке сагласности или лицу које врши надзор над примјеном одредаба овог закона (члан 84.);
3. израђује просторно-планску документацију супротно закону и другим прописима;
4. израђује техничку документацију супротно прописаним урбанистичко-техничким условима и другим прописима;
5. послове одговорног пројектанта повјери лицу које не испуњава прописане услове (члан 85.);
6. врши контролу техничке документације, а не испуњава прописане услове (члан 87.).

За прекршај из става 1. овог члана, поред новчане казне, предузећу или другом правном лицу изрећи ће се и заштитна мјера забране вршења дјелатности у периоду од шест мјесеци до три године.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу новчаном казном у износу од 500 до 1.500 конвертибилних марака.

#### Члан 148.

Новчаном казном у износу од 10.000 до 15.000 конвертибилних марака казниће се за прекршај предузеће или друго правно лице, као извођач радова, ако:

1. не изводи радове у складу са техничком документацијом на основу које је издато одобрење за грађење, техничким мјерама, прописима, нормативима и стандардима који важе за грађење односне врсте грађевина (члан 101. тачка а.);
2. не уграђује материјал и елементе који одговарају стандардима, односно ако инвеститору, лицу које врши стручни надзор и овлашћеном инспектору не стави на увид сву документацију о квалитету извршених радова, уграђеног материјала, инсталација, опреме и др. (члан 101. тачка б.);
3. не обезбиједи сигурност грађевине односно градилишта, лица која се налазе на градилишту, пролазника, сусједних грађевина, као и несметано одвијање саобраћаја (члан 101. тачка в.);
4. не води грађевински дневник и књигу инспекција (члан 101. тачка г.);
5. не обезбиједи мјерење и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења (члан 101. тачка д.);
6. не обавијести надлежну службу заштите, односно орган управе, када у току грађења или извођења других радова наиђе на грађевине које могу имати обиљежје природног или културно-историјског наслеђа односно ријеткости, и не предузме прописане мјере заштите налазишта (члан 101. тачка ђ.);
7. писмено не упозори инвеститора, орган који је издао одобрење за грађење и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о наступању неподвижених околности које су од утицаја на извођење радова и примјену техничке документације (члан 101. тачка е.);
8. не обезбиједи грађевину односно градилиште и околину у случају прекида радова (члан 101. тачка ж.);
9. изводи грађевинске радове без прописаног овлашћења (члан 123.);
10. настави са извођењем радова након доношења рјешења о обустави грађења (члан 138.);
11. врши припремне радове за изградњу грађевине без претходног одобрења за грађење (члан 91.);
12. гради грађевину, а писменим актом не одреди одговорног руководиоца градње, или за одговорног руководиоца градње одреди лице које не посједује прописано овлашћење (члан 100.);
13. не пријави у прописаном року дан почетка радова на грађењу грађевине односно извођење припремних радова (члан 102.);
14. прије почетка грађења грађевине не обезбиједи исколчавање грађевине (члан 103.);
15. користи сусједно земљиште и/или јавне површине за потребе градилишта без ваљаног правног основа;
16. не рашчисти и не уреди градилиште и непосредну околину по завршетку градње;
17. на градилишту нема прописану документацију.

За прекршај из става 1. овог члана, поред новчане казне, предузећу или другом правном лицу изрећи ће се и заштитна мјера забране вршења дјелатности у периоду од шест мјесеци до три године.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу новчаном казном у износу од 500 до 1.500 конвертибилних марака, осим одговорног лица за кривично дјело из члана 143. став 2.

#### Члан 149.

Новчаном казном у износу од 500 до 1.500 конвертибилних марака или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај грађанин ако:

1. омогући или настави са извођењем радова након доношења рјешења о њиховом обустављању (члан 138.);
2. омогући или настави са коришћењем грађевине након доношења рјешења о забрани њеног коришћења (члан 138.);
3. прије почетка грађења грађевине не обезбједи искључавање грађевине (члан 103. став 1.);
4. не обавијести надлежну службу заштите, односно орган управе, када у току грађења или извођења других радова наиђе на грађевине које могу имати обиљежје природног или културно-историјског наслеђа односно ријеткости, и не предузме прописане мјере заштите налазишта (члан 101. тачка ђ.);
5. користи сусједно земљиште и/или јавне површине за потребе градилишта без ваљаног правног основа.

### Х - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 150.

Република је дужна да донесе просторни план из члана 35. овог закона до 2004. године, а градови и општине просторне и урбанистичке планове до 2005. године.

Изузетно од одредаба из претходног става, планови из члана 35. тачка г. овог закона доносиће се у роковима које одреди министар надлежан за послове урбанизма и грађења, односно надлежна општинска скупштина.

#### Члан 151.

Просторни планови, изузев Просторног плана Републике Српске, и урбанистички планови, донесени до ступања на снагу овог закона, сматрају се просторним односно урбанистичким плановима у смислу овог закона, под условом да нису наступиле битне околности које захтијевају њихову суштинску измјену односно допуну и усаглашавање са одредбама прописаним овим законом.

Урбанистички редови, донесени до ступања на снагу овог закона, сматраће се урбанистичким односно регулационим плановима у смислу овог закона, уколико се ускладе са законом.

Регулациони планови и урбанистички пројекти донесени до дана ступања на снагу овог закона сматрају се регулационим плановима односно урбанистичким пројектима у складу са овим законом.

#### Члан 152.

Припрема и доношење планова и других општих аката који се односе на планирање и уређење простора, започети прије ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона.

#### Члан 153.

До доношења просторних и урбанистичких планова, општинске скупштине ће изградњу објеката и уређење простора регулисати посебном одлуком у складу са законом.

До усаглашавања просторних и урбанистичких планова изградња објеката и уређење простора ће се вршити на основу тих планова, у случајевима гдје ови планови чине основ за издавање урбанистичке сагласности.

#### Члан 154.

Министарство ће у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона донијети подзаконске акте о:

1. садржају планова (члан 34.),
2. садржају, начину припреме и контроли техничке документације (члан 82. став 3. и члан 87.),
3. нострификацији техничке документације (члан 84.),
4. полагању стручног испита (члан 125. став 3.),
5. легитимацији урбанистичко-грађевинског инспектора,
6. вођењу књиге инспекција и грађевинског дневника (члан 101.),
7. вршењу стручног надзора у току изградње грађевина (члан 104.),
8. вршењу техничког прегледа грађевина и издавању одобрења за употребу (члан 115.),
9. општим правилима урбанистичке регулације и парцелације,
10. чувању и коришћењу података и документације (члан 130.),
11. условима за планирање и пројектовање грађевина за несметано кретање дјете и особа са умањеним тјелесним способностима,
12. условима за изградњу бензинских станица уз регионалне, магистралне и ауто путеве,
13. обрасцима управних аката који се доносе по овом закону,
14. техничким нормативима за темељење грађевина,
15. техничким мјерама и условима за извођење истражних радова за грађевине из надлежности Министарства,
16. техничко-технолошкој опремљености и потребном броју радника за добијање овлашћења за грађење (члан 123),
17. садржају и начину доношења одлуке о изградњи објеката и уређењу простора (члан 153. став 1.).

Министарство или други државни органи ће по потреби доносити и друге прописе из области уређења простора.

До доношења прописа из става 1. овог члана примјењиваће се прописи донесени на основу Закона о просторном уређењу ("Службени лист СР БиХ", број 9/87-пречишћени текст).

#### Члан 155.

Општине и градови обавезни су да одлуку из члана 92. став 4. донесу у року од шест мјесеци од ступања на снагу Закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора ("Службени гласник Републике Српске" број 53/02).

Одлуком из става 1. одредиће се рок за подношење захтјева за накнадно издавање рјешења о одобрењу грађења, односно рјешења о привременом задржавању грађевина изграђених без одобрења за грађење, који не може бити дужи од шест мјесеци од дана ступања на снагу одлуке.

Одлуком из става 1. одредиће се да се постојање бесправно изграђене грађевине утврђује искључиво аерофотограметријским снимком, који је општина, односно град, дужна да обезбиједи прије доношења одлуке из става 1.

Рјешењем о привременом задржавању бесправно изграђене грађевине, у смислу става 2, одредиће се да се бесправно изграђена грађевина привремено задржава, најдуже до коначности рјешења о урбанистичкој сагласности за изградњу грађевине или за друге радове ради привођења земљишта трајној намјени одређеној одговарајућим планским документом.

Рјешењем из претходног става одредиће се да се за привремено задржану грађевину укидају ограничења из члана 92. став 1., осим ограничења која се односе на накнаду у случају уклањања грађевине.

Одлуком из става 1. одредиће се услови под којима се изградња грађевине, започета без одобрења за грађење до дана снимања аерофотограметријског снимка из става 3., може се завршити, и тако изграђена грађевина привремено задржати у смислу става 4.

За бесправно изграђене или започете грађевине, за које власник не поднесе захтјев за накнадно издавање рјешења о одобрењу грађења, односно рјешења о привременом задржавању, до рока одређеног одлуком из става 1. и 2., или тај захтјев буде правоснажно одбијен, као и за грађевине започете без одобрења за грађење послје дана снимања аерофотограметријског снимка из става 3., донијеће се рјешење о рушењу грађевине по члану 138. тачка 8. односно 9. овог закона.

Одлуком из става 1. одредиће се висина, рокови и начин плаћања накнада за потребе легализације, односно привременог задржавања грађевина по основу уређивања, прибављања и коришћења грађевинског земљишта.

#### Члан 156.

Предузећа и друга правна лица регистрована за израду просторно-планске документације, техничке документације као и грађења објеката и извођење радова дужна су се у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу Закона о уређењу простора ("Службени гласник Републике Српске" број 19/96) обратити Министарству ради добијања рјешења о испуњености услова за обављање дјелатности за коју су регистрована.

#### Члан 157.

Предузећа и друга правна лица чија рјешења о испуњености услова за рад нису усаглашена са одредбама Закона о уређењу простора, дужна су у року од 60 дана од дана ступања на снагу Закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора ("Службени

гласник Републике Српске" број 10/98) поднијети захтјев Министарству, ради усаглашавања издатих рјешења.

По истеку рока из става 1. овог члана, министар ће ставити ван снаге рјешења која нису усаглашена са Законом о уређењу простора.

#### Члан 158.

Предузећа и друга правна лица која имају рјешења о испуњености услова за израду планова (члан 119.), израду техничке документације (чл. 120. и 121.) и за грађење објеката односно извођење радова (члан 123.) и одговарајуће лиценце, обавезна су да у року од шест мјесеци од ступања на снагу Закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора ("Службени гласник Републике Српске" број 53/02) поднесу Министарству доказе о испуњавању услова из чл. 119, 120, 121. и 123. и захтјев за издавање нових рјешења и лиценци.

Предузећима и другим правним лицима која не поднесу доказе и захтјев по ставу 1. рјешењем Министарства укинуће се ранија рјешења и лиценце наредним даном по истеку рока из става 1.

Предузећима и другим правним лицима чији се захтјев за издавање новог рјешења и лиценце рјешењем Министарства одбије због неиспуњавања утврђених услова, укинуће се ранија рјешења и лиценце даном коначности рјешења Министарства о одбијању тог захтјева.

#### Члан 159.

Поступак покренут пред надлежним органом до дана ступања на снагу Закона о уређењу простора ("Службени гласник Републике Српске" број 19/96) окончаће се по одредбама закона који је био на снази у вријеме покретања поступка.

#### Члан 160.

Даном ступања на снагу Закона о уређењу простора ("Службени гласник Републике Српске" број 19/96) престаје да важи Закон о просторном уређењу ("Службени лист СР БиХ" број 9/87, 23/88, 24/89, 10/90, 14/90, 15/90 и 14/91).