

ЗАКОН О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ

Део први - УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

І - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим законом уређују се: основе организације, планирања и уређења простора, врсте и садржај докумената просторног уређења, начин израде и поступак усвајања докумената просторног уређења, правила и план спровођења докумената просторног уређења, врсте и садржај техничке документације, обавезе и међусобни односи између учесника у грађењу, издавање локацијских услова, одобрења за грађење, одобрења за употребу и одобрења за уклањање, вршење надзора над примјеном овог закона.

Члан 2.

Просторно планирање заснива се на принципима:

- а) заштите простора у складу са принципима одрживог развоја,
- б) равномјерног привредног, друштвеног и културног развоја Републике Српске (у даљем тексту: Република) уз поштовање и развијање просторних специфичности регија и јединица локалне самоуправе,
- в) заштите интегралних вриједности простора и рационалног коришћења и заштите простора,
- г) заштите животне средине,
- д) заштите културног и природног наслеђа,
- ђ) усклађивања интереса корисника простора и приоритета дјеловања од интереса за Републику и јединице локалне самоуправе,
- е) усклађивања приватног и јавног интереса,
- ж) усклађивања докумената просторног уређења Републике и Федерације БиХ,
- з) усклађивања просторног уређења Републике са просторним уређењем сусједних држава,
- и) јавности и слободног приступа подацима и документима важним за просторно уређење и
- ј) успостављања јединственог информационог система о простору Републике у сврху планирања, коришћења земљишта и заштите простора Републике.

Члан 3.

(1) Изрази употребљени у овом закону, који се односе на уређење простора, имају сљедећа значења:

- а) простор је скуп природних и изграђених структура на површини, изнад или испод површине земље и воде, докле допиру непосредни утицаји људске дјелатности,
- б) просторни развој подразумијева развој и унапређивање природног и изграђеног простора као резултат људских активности,
- в) просторно уређење је планирани размјештај дјелатности и објеката на одређеном простору,
- г) одрживи развој је обезбјеђење таквог коришћења простора, који уз очување животне средине, природе и трајног коришћења природних добара, те заштиту културног наслеђа и других природних вриједности, задовољава потребе садашњих генерација, без угрожавања потреба будућих генерација,
- д) просторна цјелина је просторно и функционално обједињен простор који је изграђен или је планским актом предвиђен за изградњу,
- ђ) насеље је изграђен и функционално обједињен простор на којем су обезбијеђени услови за живот, рад и задовољавање заједничких потреба становника. Насеља могу имати карактер градског или сеоског насеља,
- е) насељено мјесто је територијална јединица која, по правилу, обухвата једно или више насеља, са подручјем које припада том насељеном мјесту,
- ж) град у смислу овог закона је јединица локалне самоуправе која представља урбану, инфраструктурну и просторну цјелину повезану свакодневним потребама становништва и која је као таква утврђена законом,
- з) село је дио јединице локалне самоуправе чије се становништво претежно бави пољопривредом,
- и) градско грађевинско земљиште је изграђено и не-изграђено земљиште у градовима и насељима градског карактера, које је одговарајућим плановима намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама овог закона, а раније је одређено законом и другим прописима, односно које је као такво одређено одлуком скупштине јединице локалне самоуправе, односно града,
- ј) остало грађевинско земљиште је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама овог закона, а које се налази ван зоне градског грађевинског земљишта, односно ван градова и насеља градског карактера, а одређено је одлуком скупштине јединице локалне самоуправе, односно града,
- к) грађевинска парцела је површина земљишта са обе-збијеђеним приступом на саобраћајну површину, која је планом или на основу плана одређена нумерички и графички и намијењена за изградњу, одржавање и редовну употребу једног или више објеката,
- л) регулациона линија је планска линија, одређена графички и нумерички, која одваја земљиште планирано за јавне површине од земљишта планираног за друге намјене,
- љ) грађевинска линија је планска линија на површини, изнад или испод површине земље, одређена графички и нумерички планом или на основу плана, која представља границу до које се објекат може градити, или на којој се мора градити, односно линију коју не смије прећи најистуренији дио објекта који не улази у бруто грађевинску површину,

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

н) јавне површине су земљишне или водне површине које су планом или на основу плана одређене нумерички и графички или само графички, и намијењене за обављање јавних функција, дјелатности и активности, и које су као такве доступне неодређеном броју физичких или правних лица,

њ) зелене и рекреационе површине подразумевају: јавне зелене површине (парк-шуме, паркови, дрвореди, скверови, травњаци, зеленило уз саобраћајнице и сл.); зелене зоне, односно појасеви, којима се спречава непланирано ширење насеља и које имају различите рекреационе и заштитне намјене; зелене површине стамбених, односно урбаних цјелина; зелене површине посебне намјене (гробља, ботанички и зоолошки вртови и сл.); површине за рекреацију и масовни спорт на отвореном простору (игралишта, излетишта, шеталишта, спортски терени, купалишта); зелене површине уз обале ријека и језера, које не могу износити мање од 20% укупне површине сваке грађевинске парцеле,

о) коефицијент изграђености је однос тлокртне површине свих објеката на грађевинској парцели, укључујући кровне вијенце, балконе, терасе и сл. и укупне површине грађевинске парцеле и

п) коефицијент искоришћености је однос укупне бруто грађевинске површине свих надземних етажа објеката и укупне површине грађевинске парцеле.

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

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

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

в) реконструкцијом се сматра извођење грађевинских и других радова, радова у сврху промјене намјене, као и радова санације на постојећем објекту, којима се мијењају конструктивни елементи који могу утицати на стабилност објекта или његових појединих дијелова, уграђују нове инсталације или опрема, мијења технолошки процес или вањски изглед објекта, те мијењају услови дати у одобрењу за грађење на основу којег је објекат изграђен,

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

д) адаптација је извођење грађевинских и других радова, као и радова у сврху промјене намјене, на постојећем објекту којима се врши промјена организације простора у објекту, замена уређаја, постројења, опреме и инсталације истог капацитета, којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мијењају конструктивни елементи, не мијења вањски изглед и не утиче на безбједност сусједних објеката, саобраћаја и животне средине, те не мијењају услови дати у одобрењу за грађење на основу којег је објекат изграђен,

ђ) отклањање архитектонских баријера подразумева стварање услова лицима са умањеним тјелесним способностима за самосталан и сигуран прилаз објекту и коришћење објекта као цјелине или његових појединих дијелова,

е) одржавање објекта подразумева праћење стања објекта и извођење радова нужних за сигурност и здравље људи, очување битних техничких карактеристика и других услова прописаних за изграђени објекат, као и извођење радова санације, који не утичу на димензије, конструктивни систем, вањски изглед објекта, заштиту животне средине, те којима се не мијењају услови на основу којих је објекат изграђен,

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

з) надоградњом се сматра изградња једне или више етажа на постојећем објекту, којим се добија нови стамбени или пословни простор и

и) заштита споменика културе обухвата:

1) конзервацију споменика која подразумева очување физичких остатака споменика и његовог окружења уз забрању било какве изградње новог објекта на истом локалитету или у близини локалитета, те заштиту од уништења налаза и преуређења који би угрозили аутентичност споменика,

2) рестаурацију која подразумева реконструкцију објекта уз потпуно очување раритетне, аутентичне вриједности објекта са свим његовим естетским, умјетничким и историјским вриједностима уз употребу традиционалних грађевинских материјала и радове који се изводе на основу постојеће оригиналне документације,

3) репродукцију која подразумева копирање изгледа, структуре и естетичности оригинала ради презентације културног или традиционалног феномена,

4) илуминацију која подразумева предузимање таквих интервенција на споменику или у његовом непосредном окружењу ради уградње система електричне расвјете, који ни на који начин неће угрозити његову вриједност,

ј) промјена намјене подразумева извођење грађевинских радова (укључујући грађевинско-занатске и инсталатерске радове) којима се мијења намјена дата у одобрењу за грађење на основу којег је објекат изграђен,

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

л) објекат подразумијева склоп грађевинских елемената у простору који је повезан са земљиштем на одређеној локацији са свим инсталацијама, постројењима и опремом (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и др.), као и захвати у простору којима се мијења начин коришћења простора, као што су насип, ископ, одлагалиште и сл.,

љ) зграда је објекат чију грађевинску цјелину чине хоризонтални и вертикални елементи и кров (са свим инсталацијама и опремом), који чине функционалну цјелину, а намијењена је за становање или обављање одређених дјелатности или функција,

м) привремени објекат је објекат привремено постављен на локацији било за потребе градилишта или за организовање сајмова, јавних манифестација, те за друге потребе у складу са планом (киосци, телефонске говорнице, љетне баште, рекламни панои и сл.),

н) индивидуални стамбени објекат је зграда стамбене намјене на посебној грађевинској парцели са највише три стана, која нема више од подрума и три надземне етаже,

њ) индивидуални стамбено-пословни објекат је зграда стамбене и пословне намјене, са највише три стана, на посебној грађевинској парцели, који нема више од подрума и три надземне етаже,

о) грађевинским производима сматрају се произведени грађевински материјали, префабрикати, елементи и индустријски произведене конструкције које су намијењене за грађење,

п) искључавање објекта подразумијева преношење вањског облика пројектованог објекта на терен у оквиру грађевинске парцеле, односно преношење осе трасе инфраструктуре,

р) инвеститор је правно или физичко лице у чије име се гради објекат,

с) пројектант је правно или физичко лице одговарајуће стручне спреме овлашћено за израду просторно-планске, односно техничке документације,

т) извођач је правно лице које изводи радове у грађевинарству за које посједује овлашћење, или предузетник који изводи занатске радове и грађење објеката из члана 78. овог закона,

ћ) надзорни орган је правно лице или физичко лице одговарајуће стручне спреме које обавља надзор над радовима у грађевинарству за које посједује овлашћење,

у) ревидент је правно лице овлашћено за израду техничке документације,

ф) пројектовање је дјелатност која се бави израдом пројеката потребних за издавање одобрења за грађење и осталих пројеката који чине техничку документацију,

х) градилиштем се сматра земљиште, укључујући и привремено заузето земљиште, или објекат на којем се гради, као и земљиште потребно за омогућавање примјене одговарајуће технологије грађења и

ц) сложени објекат подразумијева: објекте из члана 50. став 2. за које Министарство издаје локацијске услове, инфраструктурне објекте за које је утврђен јавни интерес, објекте који су сложени у техничко-технолошком и функционалном смислу, као и за објекте који могу да угрозе животну средину, природне вриједности и културно-историјска добра.

II - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Члан 4.

Просторно уређење обухвата:

- а) истраживање, провјеру и оцјену могућности одрживог развоја на простору Републике,
- б) заштитне мјере и начин управљања простором,
- в) израду докумената просторног уређења и
- г) спровођење и контролу спровођења докумената просторног уређења.

Члан 5.

Планско уређење простора обухвата:

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

Члан 6.

(1) Ради планске изградње, стварања повољних услова за живот, рад и здравље човјека и дугорочног 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) инфраструктурни системи,
- е) експлоатациона поља и
- ж) неплодно земљиште и остала земљишта која ће бити изграђена само у посебним околностима.

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

1. Урбано подручје и уже урбано подручје

Члан 7.

(1) Ради усмјеравања грађења, просторним или урбанистичким планом утврђује се урбано подручје и уже урбано подручје.

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

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

(4) Ако постоји потреба утврђивања посебних услова изградње у центрима или интензивно изграђеним дијеловима урбаних подручја, утврђује се уже урбано подручје.

(5) Уже урбано подручје обухвата дио насеља који је интензивно изграђен или је планом предвиђено да тако буде изграђен и образује се у сврху утврђивања посебних услова при издавању одобрења за грађење.

Члан 8.

Изградња насеља и објеката врши се на основу докумената просторног уређења.

2. Насеља привременог карактера

Члан 9.

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

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

Члан 10.

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

(2) На утврђеним површинама из става 1. овог члана може се одобрити само грађење у сврху одржавања и обезбјеђења основних хигијенских услова већ постојећих објеката.

(3) Намјена утврђених површина из става 1. овог члана не мора бити ближе одређена, а могу се одобрити следеће привремене намјене: зелене и рекреационе површине, игралишта, паркирање возила, отворене пијаци, обављање пољопривредне дјелатности и др.

3. Заштитни појасеви

Члан 11.

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

- а) заштитни путни појас,
- б) заштитни пружни појас,
- в) заштитни аеродромски појас,
- г) заштитни далеководни, односно цјевоводни појас,
- д) заштитна зона или појас за радио постројења или везе,
- ђ) заштитна зона изворишта воде, водотока и водопривредних објеката,
- е) заштитни појас за болничке и образовне комплексе и
- ж) заштитни појас за угрожене просторе (експлозивне и лако запаљиве материје и течност).

(2) За путеве и друге објекте линијске инфраструктуре, који у вријеме израде плана нису изграђени, као и за постојеће такве објекте за које се планом одређује да буду реконструисани, планом се одређује довољан простор (коридор) за њихову изградњу, односно реконструкцију. Ширина коридора планира се тако да се у њему, с обзиром на природна и друга ограничења на терену и на захтијеване техничке карактеристике планираног инфраструктурног објекта, тај објекат може пројектовати и изградити, односно реконструисати, са свим дијеловима и елементима.

(3) У случају из става 2. овог члана прописани заштитни инфраструктурни појасеви и зоне не улазе у простор коридора, него се постављају ван коридора, обострано уз обје његове границе.

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

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

III - ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И НАСЕЉА

Члан 12.

Просторно планирање је: саставни дио јединственог система планирања и програмирања развоја и представља обавезну и континуирану дјелатност свих политичко-територијалних јединица; сталан и мултидисциплинаран процес који се врши на основу изучавања природних, демографских, економских, социјалних, техничких и других услова и којим се обезбјеђује функционална и рационална организација и коришћење расположивог простора, добара у општој употреби, природних ресурса, материјалних, културних и еколошких вриједности, рационално коришћење енергије, заштита и унапређивање животне средине, те усклађивање интереса свих корисника простора.

1. Организација система просторног планирања

Члан 13.

(1) Просторно планирање у Републици обезбјеђују Влада Републике Српске (у даљем тексту: Влада) и Народна скупштина Републике Српске (у даљем тексту: Народна скупштина), као и скупштине јединица локалне самоуправе (општина и градова) доношењем докумената просторног уређења и других докумената и прописа одређених овим законом.

(2) Стручну основаност докумената из става 1. овог члана обезбјеђују Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију (у даљем тексту: Министарство) и органи јединица локалне самоуправе надлежни за обављање послова просторног уређења, као носиоци припреме докумената просторног уређења, те правна и физичка лица која посјеђују одговарајуће овлашћење за израду тих докумената.

Члан 14.

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

2. Документи просторног уређења

Члан 15.

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

(2) Стратешки документи просторног уређења су:

- а) стратегија просторног развоја Републике,
- б) стратегија просторног развоја подручја посебне намјене Републике,
- в) просторни план Републике,
- г) просторни план подручја посебне намјене Републике,
- д) заједнички просторни план за територије двије или више јединица локалне самоуправе,
- ђ) просторни план јединице локалне самоуправе и
- е) урбанистички план.

(3) Спроведбени документи просторног уређења су:

- а) зонирајући план,
- б) регулациони план,
- в) урбанистички пројекат и
- г) план парцелације.

(4) Стратегије, просторни и урбанистички планови су развојни, стратешки дугорочни документи просторног уређења којима се дефинишу основни циљеви и принципи развоја у простору. Стратегије се доносе за период до десет година, док се просторни и урбанистички планови доносе за период до 20 година.

(5) Зонирајући план, регулациони план, урбанистички пројекат и план парцелације су спроведбени, односно техничко-регулативни документи просторног уређења на основу којих се дефинишу услови за пројектовање и извођење објеката. Спроведбени документ просторног уређења важи до његове измјене или доношења новог.

(6) Плански период за који се доноси документ просторног уређења дефинише се одлуком из члана 30. овог закона.

Члан 16.

За одговарајућа подручја обавезно се доносе сљедећи документи просторног уређења:

- а) за територију Републике - стратегија просторног развоја или просторни план Републике,
- б) за подручје јединице локалне самоуправе - просторни план јединице локалне самоуправе и
- в) за градове и насеља градског карактера - урбанистички план и зонирајући план.

Члан 17.

(1) Обавеза је свих субјеката који учествују у изради докумената просторног уређења из члана 15. овог закона да воде рачуна о јавном интересу, општим и посебним циљевима просторног развоја, власничком статусу земљишта и интересима власника земљишта, обезбјеђују координацију секторских политика, усклађују појединачне интересе са јавним интересом, укључују неопходне мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода, неопходне мјере заштите лица са умањеним тјелесним способностима, разматрају процјену утицаја на животну средину, те омогућавају провјеру оправданости, усклађености и спроводљивости планираних просторних рјешења.

(2) Јавни интерес, као и опште и посебне циљеве просторног развоја у смислу овог закона одређује и утврђује скупштина надлежна за доношење одређеног планског документа на основу приједлога одјељења надлежног за послове урбанизма, а након претходно спроведене јавне расправе или анкете о стварним потребама становништва са подручја које је предмет израде планског документа.

(3) Документи просторног уређења раде се на основу овог закона, других закона и посебног правилника о садржају, начину израде и доношења докумената просторног уређења на подручју Републике.

(4) Правилник из става 3. овог члана доноси министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију (у даљем тексту: министар).

Члан 18.

(1) Документ просторног уређења ужег подручја мора бити усаглашен са документом просторног уређења ширег подручја, а документи сусједних подручја се међусобно усаглашавају.

(2) Ако документ ужег подручја није усклађен са документом ширег подручја, примјењује се документ просторног уређења ширег подручја.

(3) Документи просторног уређења усклађују се са стратегијама и програмима развоја, плановима инфраструктуре, плановима одбране и осталим плановима и програмима од значаја за планирање и развој простора.

(4) Носилац израде документа просторног уређења обезбјеђује усаглашавање документа у поступку његове израде.

Члан 19.

(1) Стратегија просторног развоја Републике дефинише дугорочне циљеве просторног планирања и развоја у складу са укупним економским, социјалним и културно-историјским развојем.

(2) Стратегија садржи: начела и циљеве просторног развоја Републике, основе за усклађивање и усмјеравање развоја, организацију простора, развојне приоритете, основу за организацију, заштиту и коришћење простора, основу за заштиту животне средине, систем развојне инфраструктуре, те планске цјелине за које ће се доносити стратегије или просторни планови подручја посебне намјене.

Члан 20.

(1) Просторни план Републике одређује дугорочне циљеве и мјере просторног развоја Републике у складу са планираним укупним привредним, друштвеним и историјским развојем од значаја за Републику.

(2) Просторни план Републике дефинише политику коришћења и управљања земљиштем, усмјерава развој функција и дјелатности на цјелокупној њеној територији (смјернице за развој пољопривреде, сточарства, шумарства, употребе природних ресурса).

(3) Просторни план Републике утврђује: основне принципе планског уређења простора, циљеве просторног развоја, заштиту, коришћење, управљање и намјену земљишта, а посебно основну намјену земљишта појединих подручја Републике, подручја концентрације привредних дјелатности, повезивање урбаних и руралних подручја (систем и мрежа насеља), јачање функције насеља у неразвијеним подручјима, објекте и коридоре магистралне и друге инфраструктуре, а који су од републичког значаја (водопривреду, саобраћајне везе унутар БиХ и са другим земљама, енергију, телекомуникације), објекте друштвене инфраструктуре од републичког значаја (здравство, образовање, култура, спорт итд.), мјере заштите животне средине, мјере за обнову и санацију девастираног простора који обухвата територију двије или више јединица локалне самоуправе, мјере заштите градитељског и природног наслеђа, мјере заштите становника и материјалних добара од елементарних и других непогода, обавезе приликом израде планова ужих подручја и друго.

Члан 21.

(1) Стратегија просторног развоја или просторни план подручја посебне намјене Републике доноси се за подручја од посебног значаја за Републику, ако се та обавеза утврди стратегијом просторног развоја или Просторним планом Републике.

(2) Подручја посебне намјене утврђују се за: подручја која имају изразит градитељски, природни или културно-историјски значај, подручја која због својих карактеристика имају посебну намјену као што су подручја обимне експлоатације минералних сировина, туристичко-рекреативна, спортска и бањска подручја посебног значаја, објекти и трасе магистралне инфраструктуре од републичког значаја, угрожена подручја на територији више јединица локалне самоуправе, подручја и објекте од значаја за одбрану, као и за све друге намјене утврђене Стратегијом просторног развоја или Просторним планом Републике.

(3) Стратегија просторног развоја подручја посебне намјене садржи нарочито: начела и циљеве просторног развоја подручја, организацију простора, основу за организацију, заштиту и коришћење простора, основу за заштиту животне средине, те систем развојне инфраструктуре.

(4) Просторним планом подручја посебне намјене, с обзиром на заједничка природна, културна, историјска, привредна и друга обиљежја, утврђују се: основна организација простора, мјере употребе, уређења и заштите тог подручја, мјере за унапређивање и заштиту животне средине, те обавеза израде спроведбених планова за ужа подручја унутар просторног плана подручја са посебним намјенама.

(5) Израда овог плана финансира се из буџета Републике.

Члан 22.

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

(2) Просторним планом из става 1. овог члана утврђују се: основна намјена простора, систем насеља (урбаног и руралног карактера) и њихово повезивање, критеријуми за ширење урбаних дијелова, намјене ван урбаних подручја, зоне комуналне инфраструктуре (развој саобраћајног система јединице локалне самоуправе или градског саобраћајног система, водоснабдијевање, енергија, телекомуникације), објекти од значаја за друштвену инфраструктуру јединице локалне самоуправе (здравство, школство, култура, спорт), мјере заштите градитељског и природног наслеђа, мјере заштите животне средине, мјере санације девастираних подручја (клизишта, плавна подручја), мјере заштите становника и материјалних добара од елементарних и других непогода, услови за изградњу у подручјима за која се не доносе документи просторног уређења нижег реда, обавезе приликом израде урбанистичких планова и спроведбених докумената просторног уређења и друге неопходне елементе.

Члан 23.

(1) Стратегију просторног развоја Републике, Просторни план Републике, стратегију подручја посебне намјене, Просторни план подручја посебне намјене Републике и спроведбене планове подручја посебне намјене доноси Народна скупштина.

(2) Просторни план јединице локалне самоуправе, односно града доноси скупштина јединице локалне самоуправе, односно града.

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

- (4) Саставни дио просторног плана је одлука о усвајању просторног плана.
- (5) Средства за припрему, израду и праћење спровођења просторних планова обезбеђују се из републичког буџета и буџета јединице локалне самоуправе, односно градског буџета.

Члан 24.

- (1) Урбанистички план доноси се за урбано подручје јединице локалне самоуправе.
- (2) Урбанистичким планом детаљније се разрађују одређења из просторног плана јединице локалне самоуправе, а нарочито: детаљна организација простора, дефинисање граница грађевинског, пољопривредног, водног и шумског земљишта, дефинисање границе урбаног и ужег урбаног подручја, услови уређења градског грађевинског земљишта, услови коришћења земљишта у заштитним зонама, зоне саобраћајне, водне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објекти друштвене инфраструктуре (здравство, образовање, наука и др.), мјере заштите градитељског и природног наслеђа, мјере за заштиту животне средине, уклањање архитектонских баријера, мјере заштите становника и материјалних добара од елементарних и других непогода, обавезе израде спроведбених докумената, те смјернице за израду спроведбених докумената просторног уређења.
- (3) Урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе, односно града.
- (4) Средства за припрему, израду и праћење спровођења урбанистичког плана обезбеђују се из буџета јединице локалне самоуправе, односно градског буџета.

Члан 25.

- (1) Зонинг план је спроведбени документ који се доноси за цијело подручје покривено урбанистичким планом и мора бити усаглашен са тим планом.
- (2) Зонинг план дефинише намјене појединих површина и прописује услове пројектовања и изградње нових објеката, односно реконструкције постојећих. Зонинг план садржи:
- а) значење појединих израза,
 - б) зонинг карту, односно означене зоне одређене намјене,
 - в) службену карту, односно означене јавне објекте и инфраструктуру, трасе инфраструктурних система са заштитним зонама или појасевима,
 - г) опште услове прикључења објеката на инфраструктурне системе,
 - д) листу дозвољених, условно дозвољених и забрањених дјелатности по зонама,
 - ђ) урбанистичке стандарде за сваку поједину зону као што су: густина насељености, минимални и максимални коефицијент изграђености, коефицијент заузетости парцеле, однос слободних и зелених површина, коефицијент искоришћености, дефинисани типови објеката, минимална и максимална величина парцеле, максимална спратност објеката, максимални габарити објеката, минимална удаљеност објекта од границе парцеле, приступ мјестима јавних окупљања и парковима, потребан број паркинг простора, услови уређења вањских површина, услови који се морају задовољити због заштите животне средине (бука, вибрације, издувни гасови, режими рада, складиштење отпадног материјала и сл.), услови архитектонског обликовања и примјене материјала, други параметри у зависности од специфичности зоне,
 - е) критеријуме за одобравање условно дозвољене намјене површина,
 - ж) подручја за која постоји обавеза израде регулационог плана или урбанистичког пројекта и
 - з) процедуру и разлоге због којих се може одобрити измјена зонинг плана.
- (3) Листа дозвољених намјена у свим дефинисаним зонама зонинг плана мора укључити све намјене потребне да се задовоље здравствене, безбједносне и социјалне потребе становника урбаног подручја јединице локалне самоуправе.
- (4) Условно дозвољене намјене могу бити одобрене под условом да не угрожавају сусједне објекте и сусједно земљиште.
- (5) На подручјима за која се планира израда регулационог плана или урбанистичког пројекта, одредбе зонинг плана остају на снази, те се регулационим планом или урбанистичким пројектом додају нове одредбе које морају бити у сагласности са зонинг планом.

Члан 26.

- (1) Регулациони план се доноси за претежно изграђена урбана подручја, при чему је нужно детаљно дефинисати услове пројектовања и изградње нових објеката, као и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе за развој привреде или изградњу објеката друштвене инфраструктуре.
- (2) Регулациони план утврђује: намјену површина, намјену и спратност објеката, густину насељености и коефицијент изграђености, коефицијент искоришћености, нивелационе податке, регулационе и грађевинске линије, валоризацију постојећих објеката и приједлог мјера интервенције, уређење слободних површина, урбанистичко-техничке услове за пројектовање и извођење, услове за израду урбанистичких пројеката, облик и димензије грађевинских парцела (план парцелације), податке о власничком статусу земљишта, услове уређења грађевинског земљишта, изградњу објеката и мреже комуналне, енергетске и саобраћајне инфраструктуре, мјере заштите културно-историјског и природног наслеђа, мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода, мјере за уклањање архитектонских баријера, мјере за заштиту животне средине, економску валоризацију плана.
- (3) Основа за израду регулационог плана је зонинг план или урбанистички план.

Члан 27.

- (1) Урбанистички пројекат доноси се за подручја која се граде као цјелина или су већ у значајној мјери изграђена, за подручја гдје се појавила потреба за формирањем више нових парцела или за изградњом неколико објеката који чине комплекс изградње, као и за подручја која имају посебан културно-историјски или природни значај.
- (2) Основа за израду урбанистичког пројекта је зонинг план или регулациони план.
- (3) Урбанистички пројекат садржи: детаљну намјену површина, намјену и спратност објеката, урбанистичко-архитектонска рјешења, план регулације и нивелације, хортикултурна рјешења, идејне пројекте саобраћајница, комуналне и енергетске инфраструктуре, идејне пројекте планираних објеката.

(4) Израда урбанистичког пројекта може бити предмет домаћег или међународног јавног конкурса.

Члан 28.

(1) За просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана или урбанистичког пројекта може се донијети план парцелације као посебан и самосталан плански документ, а на основу просторног, урбанистичког, односно зонинг плана јединице локалне само-управе, ако за то постоје оправдани разлози.

(2) План парцелације мора садржавати основне елементе за организацију и уређење простора: план организације простора, план саобраћаја, план енергетске, хидротехничке и телекомуникационе инфраструктуре, план регулационих и грађевинских линија, величина, облик и положај парцеле, приступ парцелама и урбанистичко-техничке услове.

(3) Свака парцела мора имати трајан приступ на пут и ријешене прикључке на комуналну и другу инфраструктуру.

(4) План парцелације усваја скупштина јединице локалне самоуправе.

Члан 29.

(1) Спроведбене документе просторног уређења за подручја јединица локалне самоуправе усваја скупштина јединице локалне самоуправе или града.

(2) Средства за припрему, израду и праћење спровођења спроведбених докумената просторног уређења обезбјеђују се из буџета јединице локалне самоуправе, односно градског буџета.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, инвеститор који има посебан интерес за израду спроведбеног документа за одређено подручје, може својим средствима финансирати израду спроведбеног документа за то подручје.

(4) Поступак усвајања документа из става 3. овог члана спроводи се на начин прописан за усвајање спроведбене планске документације.

IV - ПРИПРЕМА, ИЗРАДА И ДОНОШЕЊЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Члан 30.

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

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

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

а) врсту документа просторног уређења чијој се изради, односно измјени или допуни приступа,

б) границе подручја за које се документ доноси, односно мијења,

в) период за који се утврђују, процјењују или израчунавају плански параметри,

г) смјернице за израду, измјену или допуну документа,

д) рок израде,

ђ) садржај планског акта,

е) одредбе о јавној расправи и јавном увиду,

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

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

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

(4) Одлуком о приступању изради регулационог плана или урбанистичког пројекта може се утврдити забрана грађења за нову изградњу на простору или дијелу простора за који се израђује спроведбени документ просторног уређења, само ако је период важења постојећег плана истекао.

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

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

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

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

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

Члан 31.

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

(2) Носилац припреме за израду документа просторног уређења који доноси скупштина јединице локалне самоуправе је орган управе надлежан за послове уређења простора или други орган или организација коју одреди надлежна скупштина одлуком из члана 30. овог закона.

(3) Носилац припреме покреће израду документа просторног уређења.

Члан 32.

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

а) одлуку о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења дефинисану чланом 30. овог закона,

б) документ просторног уређења вишег реда или ширег подручја,

в) важећу спроведбену планску документацију,

г) водопривредне основе главног сливног подручја,

д) шумскопривредне основе,

ђ) стратегију заштите животне средине,

е) планове развоја привреде и пољопривреде,

ж) податке о геолошкој подлози и минералним ресурсима и

з) ажурне катастарске и геодетске подлоге.

(2) Носилац припреме дужан је да осигура јавни увид за заинтересоване стране, као што су: власници некретнина, корисници простора и учесници у његовој изградњи и уређивању, органи управе надлежни за водопривреду, шумарство, пољопривреду, саобраћај, енергетику, телекомуникације, туризам, рударство, здравство, школство, културу, заштиту животне средине, те заштиту културно-историјских и природних добара, органи унутрашњих послова и Привредне коморе Републике Српске.

(3) Након доношења одлуке из члана 30. овог закона, носилац припреме дужан је да у најмање два средства јавног информисања објави позив заинтересованим лицима из става 2. овог члана да у року од 15 дана доставе своје приједлоге и сугестије за одређена планска рјешења на земљишту или објектима, односно објекту у њиховом власништву.

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

а) снабдијевање водом и одвођење отпадних вода,

б) снабдијевање електричном енергијом,

в) снабдијевање топлотном енергијом,

г) телефонски саобраћај,

д) управљање јавним путевима у насељу и ван насеља,

ђ) заштита културно-историјског и природног наслеђа,

е) противпожарна заштита,

ж) управљање комуналним отпадом и

з) заштита животне средине.

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

(6) Носилац припреме плана дужан је да прослиједи приспјела мишљења из става 4. овог члана носиоцу израде документа просторног уређења.

Члан 33.

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

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

(3) Савјет плана из става 1. овог члана формираће се у року од 30 дана од ступања на снагу одлуке о приступању изради, односно измјени или допуни документа.

Члан 34.

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

(2) Израду стратегија, просторних и урбанистичких планова може вршити правно лице уписано у судски регистар и које има у радном односу са пуним радним временом у смислу закона којима се уређују радни односи стално запосленог најмање два просторна планера, најмање два дипломирана инжењера архитектуре од којих један има овлашћење за израду просторно-планске документације, а други овлашћење за израду техничке документације, најмање два дипломирана инжењера грађевинарства из области нискоградње (саобраћај) и хидротехнике са овлашћењем за израду просторно-планске документације, најмање два дипломирана инжењера саобраћаја од којих један са овлашћењем за израду просторно-планске документације, најмање једног дипломираног електро инжењера и једног дипломираног машинског инжењера са овлашћењима за израду просторно-планске документације, најмање једног дипломираног инжењера шумарства и најмање једног дипломираног инжењера пољопривреде одговарајућег профила са овлашћењима за израду просторно-планске документације, те најмање једног дипломираног економисту и једног дипломираног правника.

(3) Израду зонинг планова и регулационих планова може вршити правно лице уписано у судски регистар и које има у радном односу са пуним радним временом у смислу закона којима се уређују радни односи, стално запослена најмање два дипломирана инжењера архитектуре од којих један има овлашћење за израду просторно-планске документације, а други овлашћење за израду техничке документације, најмање два дипломирана инжењера грађевинарства саобраћајног и хидротехничког смјера са овлашћењем за израду просторно-планске документације, најмање по једног дипломираног инжењера електротехнике смјер телекомуникације и смјер електроенергетика и једног дипломираног машинског инжењера са овлашћењима за израду просторно-планске документације, те најмање једног дипломираног економисту и једног дипломираног правника.

(4) Израду урбанистичких пројеката и планова парцелације може вршити правно лице уписано у судски регистар које у радном односу, са пуним радним временом у смислу закона којима се уређују радни односи, има најмање два стално запослена дипломирана инжењера архитектуре од којих један има овлашћење за израду просторно-планске документације, а други овлашћење за израду техничке документације и најмање једног дипломираног инжењера грађевинарства саобраћајног смјера са овлашћењем за израду техничке документације, једног дипломираног инжењера грађевинарства хидротехничког смјера са овлашћењем за израду техничке документације, једног дипломираног инжењера електротехнике са овлашћењем за израду техничке документације, једног дипломираног инжењера машинства са овлашћењем за израду техничке документације.

(5) Министар на приједлог стручне комисије доноси рјешење о испуњености услова из ст. 2, 3. и 4. овог члана и издаје овлашћење, без којег носилац израде не може почети да обавља дјелатност за коју је регистрован.

Члан 35.

(1) Рјешење о овлашћењу за израду просторно-планске документације и техничке документације физичким лицима из члана 34. ст. 2, 3. и 4. овог закона доноси министар.

(2) Рјешење из става 1. овог члана може се издати лицу које има одговарајућу стручну спрему, положен стручни испит и најмање пет година искуства на пословима израде просторно-планске документације, односно три године искуства на пословима израде техничке документације.

(3) Лице које има одговарајућу стручну спрему, најмање једну годину радног искуства на пословима израде техничке документације и положен стручни испит стиче својство пројектанта сарадника.

(4) Стручни испит из става 2. овог члана полаже се по правилнику и програму који доноси министар.

Члан 36.

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

(2) Носилац израде дужан је да преднацрт, као и сваку сљедећу фазу документа просторног уређења изради у складу са овим законом, прописима донесеним на основу овог закона и одлуком о приступању изради документа просторног уређења, као и документацијом достављеном од носиоца припреме.

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

Члан 37.

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

(2) Прије утврђивања нацрта, носилац припреме разматра преднацрт на стручној расправи којој присуствују и чланови савјета плана у складу са чланом 33. овог закона и на коју се обавезно позивају овлашћени стручни представници организација из члана 32. става 4. овог закона.

(3) Позив за стручну расправу субјектима из става 2. овог члана доставља се најкасније седам дана прије ра-справе, са изводима из преднацрта који се односе на питања из њиховог дјелокурга. На овој сједници разматрају се примједбе носиоца припреме, чланова савјета и представника позваних организација.

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

Члан 38.

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

(2) Трајање јавног увида утврђује се одлуком из члана 30. овог закона и траје најмање 60 дана за документе просторног уређења из републичке надлежности, односно најмање 30 дана за документе из надлежности јединице локалне самоуправе.

(3) О мјесту, времену и начину излагања нацрта документа просторног уређења на јавни увид, јавност се обавјештава огласом који се објављује у најмање два средства јавног информисања најмање три пута, с тим да се прва обавјест објављује 15 дана прије почетка јавног увида, а друге двије два дана узастопно, непосредно пред почетак јавног увида.

(4) Обавјест из става 3. овог члана садржи мјесто, датум, почетак и трајање јавног увида у документ просторног уређења, мјесто и датум једног или више јавних излагања, те рок до када се могу послати приједлози, примједбе и мишљења на нацрт документа.

(5) Носилац припреме Стратегије просторног развоја Републике или Просторног плана Републике и стратегије просторног развоја или просторног плана подручја посебне намјене Републике дужан је да организује јавне презентације нацрта документа по регијама.

(6) Нацрт документа из става 5. овог члана ставља се на јавни увид у сједишту јединица локалне самоуправе и прикупљају се приједлози, примједбе и сугестије заинтересованих лица, на основу чега се припрема мишљење о нацрту документа и шаље носиоцу израде.

(7) Уколико јединице локалне самоуправе не доставе своје мишљење из става 6. овог члана у року од осам дана од затварања јавног увида, сматраће се да су дале позитивно мишљење.

(8) Нацрт спроведбеног документа просторног уређења излаже се:

- а) у просторијама органа надлежног за послове просторног уређења,
- б) у просторијама носиоца израде документа,
- в) у просторијама у којима се одржавају стручне расправе или другим просторима (домови културе, предворје јавних установа и сл.) и
- г) у просторијама мјесних заједница, када се на јавни увид излажу нацрти зонинг плана, регулационог плана или урбанистичког пројекта.

(9) Носилац припреме спроведбеног документа просторног уређења дужан је да огласом обавијести власнике некретнина на подручју за које се доноси спроведбени документ и обавијести их о јавном увиду.

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

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

Члан 39.

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

(2) Приједлог документа утврђује се на основу нацрта који је био објављен и става о примједбама, приједлозима и мишљењима на тај нацрт. У приједлогу документа не могу се мијењати рјешења из нацрта документа, осим оних на која је била стављена основана примједба, приједлог или мишљење.

(3) Став носиоца израде о примједбама, приједлозима и мишљењима разматра се на стручној расправи, на коју се позивају представници носиоца припреме, носиоца израде и организација из члана 32. става 4. овог закона, те чланови савјета плана.

(4) Стручна расправа из става 3. овог члана мора се организовати у року од 30 дана од дана затварања јавног увида.

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

(6) Ако стручној расправи из става 4. овог члана не присуствују овлашћени стручни представници организација из члана 32. става 4. овог закона, сматра се да су одговарајуће организације прихватиле приједлог документа.

Члан 40.

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

(2) Значајне разлике из става 1. овог члана подразумевају нова рјешења која нису у складу са смјерницама за изградњу, односно измјену или допуну документа из одлуке из члана 30. овог закона, када се промијени граница грађевинског земљишта или када промјена изазива промјену власничких односа.

(3) Ако се поновни јавни увид односи на промјене предложене на првом јавном увиду, трајање јавног увида може бити краће од рокова из члана 38. став 2. овог закона, али не краће од осам дана.

(4) Поновни јавни увид објављује се на начин одређен у члану 38. овог закона.

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

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

Члан 41.

(1) По одржаној стручној расправи из члана 39. став 4. овог закона, носилац припреме утврђује приједлог документа у складу са закључцима са расправе.

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

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

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

(5) Документ просторног уређења доноси Народна скупштина или скупштина јединице локалне самоуправе.

(6) Документ просторног уређења је јавни документ и излаже се на стални јавни увид код органа управе надлежног за послове урбанизма.

Члан 42.

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

Члан 43.

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

(2) Ревизија, односно измјена или допуна докумената просторног уређења врши се у складу са програмом мјера из члана 48. овог закона.

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

V - ДОКУМЕНТИ ЗА ПРАЋЕЊЕ СТАЊА У ПРОСТОРУ

Члан 44.

(1) Ради прикупљања, рационалног коришћења и обраде података од значаја за планирање, уређење, коришћење и заштиту простора, Министарство успоставља и одржава јединствени просторно-информациони систем.

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

(3) Министар прописује садржај и носиоце просторно-информационог система, методологију прикупљања и обраде података, те јединствене обрасце на којима се води евиденција.

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

Члан 45.

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

- а) податке о документима просторног уређења Републике,
- б) податке о документима просторног уређења градова и општина,
- в) сателитске снимке подручја Републике и аерофотограметријске снимке,
- г) статистичке, картографске, аналитичке и планске податке,
- д) податке о инфраструктури,
- ђ) податке о привредним ресурсима,
- е) податке о грађевинском земљишту,
- ж) податке о градитељском и природном наслеђу,
- з) податке о бесправној градњи,
- и) податке о угроженим подручјима (клизишта, плавна подручја),
- ј) податке о угрожавању животне средине,
- к) податке о кадровима и установама из области просторног планирања и
- л) друге податке који су од значаја за просторно уређење Републике и за вођење и одржавање јединственог просторно-информационог система.

Члан 46.

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

(2) Надлежни органи управе који посједују, прикупљају, израђују или обрађују податке потребне за формирање јединствене евиденције из члана 45. овог закона дужни су да податке и документацију редовно достављају служби за документацију.

(3) На захтјев службе за документацију, инвеститори, правна лица и друге организације дужни су да достављају податке из члана 45. овог закона.

Члан 47.

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

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

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

Члан 48.

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

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

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

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

VI - ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Члан 49.

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

(2) Основи за издавање локацијских услова су: зонинг план, регулациони план и урбанистички пројекат, те план парцелације.

(3) Ако документи просторног уређења из става 2. овог члана нису донесени или ако није прописана обавеза њиховог доношења, локацијски услови израђују се на основу расположивог документа просторног уређења, стручног мишљења правног лица овлашћеног за израду просторно-планске документације и увиђаја на лицу мјеста.

(4) Изузетно, ако стратегија, просторни или урбанистички план није урађен, до доношења тог документа, локацијски услови израђују се на основу стручног мишљења правног лица овлашћеног за израду просторно-планске документације и увиђаја на лицу мјеста.

(5) Изузетно од става 3. овог члана ако локацијске услове издаје орган управе надлежан за послове уређења простора у јединици локалне самоуправе, стручно мишљење може дати комисија именована од надлежног органа на основу расположивог документа просторног уређења.

(6) Чланови комисије из става 5. овог члана не могу бити запослени у органу управе који је надлежан за послове уређења простора већ морају бити бирани на основу јавног конкурса сваке четири године. Комисија мора бити таквог састава да испуњава најмање услове прописане чланом 34. став 4. овог закона.

(7) Правилник о саставу, критеријумима и начину избора чланова, те надлежности и начину рада и финансирања комисије, на основу којег скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуку о формирању комисије, доноси министар.

Члан 50.

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

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

- а) објекте високих брана за које је прописано техничко осматрање,
 - б) нуклеарне објекте,
 - в) објекте за производњу и прераду нафте и гаса, магистралне нафтоводе и гасоводе, као и гасоводе и нафтоводе за међународни транспорт,
 - г) објекте базе и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објекте за производњу, прераду и оплемењивање руда, објекте за производњу целулозе и папира и објекте за прераду коже и крзна,
 - д) хидроелектране, термоелектране, далеководе, те трафостанице напона 110 кV и више кV,
 - ђ) међурегионалне и регионалне објекте водоснабјивања,
 - е) уређаје за пречишћавање отпадних вода за насеља са више од 50.000 становника,
 - ж) аутопутеве, брзе путеве, магистралне и регионалне путеве са путним објектима,
 - з) аеродроме за јавни саобраћај,
 - и) жељезничке пруге за јавни саобраћај са објектима,
 - ј) међународне и магистралне капацитете у области система веза, закључно са међународном аутоматском централом,
 - к) регулационе радове на пловним путевима,
 - л) пловне канале, теретна механизована и јавна путничка пристаништа,
 - љ) брзе шинске системе,
 - м) регионалне депоније, депоније опасних материја и објекте за рециклажу секундарних сировина,
 - н) хидромелиорационе системе за наводњавање површина преко 50 ха, и за одводњавање преко 300 ха,
 - њ) рибњаке површине 50 ха и више,
 - о) стадионе за 10.000 и више гледалаца, силосе капацитета 10.000 и више м³, покривене објекте за јавне потребе у којим се окупља више од 2.000 лица, објекте конструктивног распона 30 и више метара, индустријске производне хале површине веће од 5.000 м², те објекте висине 50 и више метара,
 - п) реконструкцију и рестаурацију непокретних културно-историјских добара од великог и изузетног значаја, грађење и реконструкцију објеката у зони I и II степена заштите културно-историјског и природног добра,
 - р) објекте у комплексу граничних прелаза и
 - с) друге објекте прописане посебним законима.
- (3) Прије издавања локацијских услова за објекте из става 2. овог члана прибавља се мишљење локалне заједнице на чијој територији се захтијева градња.

(4) Примјерак локацијских услова доставља се надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији.

Члан 51.

(1) Органи надлежни за урбанизам дужни су да сваком заинтересованом лицу на његов захтјев омогуће увид у документ просторног уређења и прије подношења захтјева за издавање локацијских услова.

(2) Уз захтјев за локацијске услове инвеститор је дужан да приложи:

а) копију катастарског плана, односно ажурну геодетску подлогу за предложене трасе за инфраструктурне линијске комуналне објекте,

б) опис објекта,

в) опис предвиђене технологије рада, ако је ријеч о производном објекту,

г) сагласности на локацију објекта, прописане посебним законима и

д) доказ о власништву или праву коришћења над земљиштем за објекте из члана 78. овог закона.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, ако је подручје будуће градње обухваћено спроведбеним документом просторног уређења инвеститор није дужан да приложи сагласности из тачке г).

Члан 52.

(1) Ако је подручје будуће изградње обухваћено спроведбеним документом просторног уређења, локацијски услови састоје се од овереног извода из спроведбеног документа просторног уређења и урбанистичко-техничких услова.

(2) Ако подручје будуће изградње није обухваћено спроведбеним документом просторног уређења, локацијски услови састоје се од: извода из расположивог документа просторног уређења, урбанистички-техничких услова, записника о увиђају на лицу мјеста и изјаве власника сусједних објеката и парцела.

(3) Ако подручје будуће изградње није обухваћено нити једним документом просторног уређења, локацијски услови састоје се од: стручног мишљења правног лица из члана 49. став 4, урбанистичко-техничких услова и записника о увиђају на лицу мјеста.

(4) Локацијски услови издају се за цијелу грађевинску парцелу која је намијењена за изградњу објекта.

(5) Трошкове израде локацијских услова сноси подносилац захтјева.

(6) Накнада из става 5. овог члана обухвата стварне трошкове израде локацијских услова.

(7) Упутство о форми, садржају и начину израде локацијских услова доноси министар.

Члан 53.

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

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

а) намјену објекта,

б) величину и облик парцеле,

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

г) услове за обликовање објекта,

д) уређење грађевинске парцеле,

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

е) услове заштите животне средине,

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

з) услове за заштиту од елементарних и других непогода,

и) обим и методе неопходних геомеханичких испитивања тла,

ј) услове у вези са заштитом од пожара и

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

(3) Припрему урбанистичко-техничких услова инвеститор повјерава правном лицу овлашћеном за израду просторно-планске документације.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, надлежни орган јединице локалне самоуправе припрема урбанистичко-техничке услове за изградњу или реконструкцију индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката бруто грађевинске површине до 400 м², као и за изградњу објеката из члана 78. овог закона, уколико запошљава најмање једног дипломираног инжењера архитектуре овлашћеног за израду просторно-планске документације.

(5) Инвеститор може повјерити израду урбанистичко-техничких услова за објекте из става 4. овог члана овлашћеном правном лицу.

(6) За објекте за које локацијске услове издаје Министарство према члану 50. став 2. овог закона, израду урбанистичко-техничких услова инвеститор је дужан повјерити овлашћеном правном лицу из става 3. овог члана.

(7) У случајевима из члана 49. ст. 3. и 4. овог закона, прије припреме урбанистичко-техничких услова прибавља се мишљење свих заинтересованих комуналних и јавних предузећа. Јавно или комунално предузеће дужно је да достави мишљење у року 15 дана од дана пријема службеног захтјева.

(8) Уколико комунално или јавно предузеће не достави своје мишљење у прописаном року, сматра се да нема никаквих посебних услова и урбанистичко-технички услови се израђују на основу стања на терену.

Члан 54.

(1) Уколико је подручје будуће изградње обухваћено спроведбеним планом, надлежни орган дужан је да изда локацијске услове у року 30 дана од дана пријема комплетног захтјева.

(2) Ако се локацијски услови издају на основу стручног мишљења из члана 49. став 3. овог закона, рок за издавање локацијских услова је 30 дана од дана пријема комплетног захтјева.

(3) Уколико се локацијски услови издају на основу стручног мишљења и захтјев није прихватљив јер захтијевана изградња није у складу са стручним мишљењем, захтјев ће се рјешењем одбити.

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

Члан 55.

Рјешење о висини накнаде за уређење грађевинског земљишта и накнаде за природну погодност грађевинског земљишта доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на основу програма уређења грађевинског земљишта, а у складу са прописима којима је ова област уређена.

Члан 56.

- (1) Локацијски услови издају се, по правилу, за трајне објекте.
- (2) Изузетно, локацијски услови се издају и за привремене објекте на локацијама које се налазе на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења, или на локацијама које су важећим спроведбеним плановима планиране за постављање привремених објеката.
- (3) Услови за постављање привремених објеката прописују се одлуком скупштине јединице локалне самоуправе.
- (4) Локацијским условима за привремени објекат наводи се да је приликом привођења грађевинског земљишта трајној намјени у складу са спроведбеним планом, обавеза инвеститора да привремени објекат уклони и доведе земљиште у првобитно стање, о свом трошку без права на накнаду.
- (5) Трајање привремене намјене одређује се бројем година од дана издавања локацијских услова.
- (6) Уколико због привођења земљишта трајној намјени настане потреба да се привремени објекат уклони прије истека рока из става 5. овог члана, орган надлежан за издавање локацијских услова за извођење радова у вези са привођењем локације трајној намјени, дужан је да по издавању локацијских услова за трајни објекат одмах обавијести инвеститора привременог објекта о потреби и року његовог уклањања.
- (7) Ако инвеститор по истеку рока не изврши ову обавезу, орган надлежан за издавање локацијских услова наредиће уклањање привременог објекта и довођење земљишта у првобитно стање на терет инвеститора.

Члан 57.

- (1) Локацијски услови важе до измјене важећег или доношења спроведбеног плана, ако је прописана обавеза његовог доношења.
- (2) Ако инвеститор није поднио захтјев за одобрење за грађење у року од годину дана од дана издавања локацијских услова, прије подношења захтјева дужан је да тражи увјерење да издати локацијски услови нису промијењени.

Део други - ГРАЂЕЊЕ

I - КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Члан 58.

- (1) Сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са документима просторног уређења.
- (2) Усклађеност објекта са документима просторног уређења обезбјеђује се пројектовањем у складу са захтјевима из локацијских услова, ревизијом пројекта прије поступка издавања одобрења за грађење, извођењем радова у складу са одобреним главним пројектом, контролом у поступку издавања употребне дозволе.

Члан 59.

- (1) Објекат мора бити пројектован и изграђен тако да се постигне безбједност објекта у цјелини, као и у сваком његовом дијелу посебно.
- (2) Безбједност је, у смислу овог закона, способност објекта да издржи сва предвиђена дјеловања која се јављају у току грађења и коришћења, те да задржи све битне техничке карактеристике током предвиђеног времена трајања, а то су:
 - а) механичка отпорност материјала и стабилност објекта,
 - б) безбједност у случају пожара,
 - в) заштита живота и здравља,
 - г) приступачност,
 - д) енергетска ефикасност, односно уштеда енергије и топлотна заштита и
 - ђ) заштита од штетног утицаја на животну средину.
- (3) Грађењем и коришћењем објекта не смије се угрозити безбједност других објеката, стабилност околног земљишта, саобраћајне површине, комуналне и друге инсталације.
- (4) Техничке карактеристике битне за објекат прописују се правилницима и техничким прописима, уз примјену прописаних стандарда.

Члан 60.

- (1) Објекти за колективно становање, објекти или дијелови објеката који су у јавној употреби или се користе за обављање услужне и привредне дјелатности, морају бити пројектовани и изграђени тако да се лицима са умањеним тјелесним способностима осигура несметан приступ, кретање, рад и боравак.
- (2) Министар ће донијети правилник којим се прописују услови из става 1. овог члана.
- (3) На захтјев лица са умањеним тјелесним способностима или његовог старатеља, односно удружења, архитектонске баријере које онемогућавају приступ и кретање лицима са умањеним тјелесним способностима уклониће се у року од двије године од усвајања овог закона, ако постоје техничке могућности за извођење таквих радова.
- (4) За уклањање архитектонских баријера, односно омогућавање слободног приступа објекту и кретања у објекту лицима са умањеним тјелесним способностима, одговоран је власник објекта.

Члан 61.

Евиденција објеката обезбјеђује се у поступку издавања одобрења за грађење и употребних дозвола, те уписивањем изграђених објеката у службене евиденције прописане посебним законом.

Члан 62.

Грађевински производи, материјали и опрема могу се употребљавати, односно уграђивати само ако је њихов квалитет доказан атестом овлашћеног лица.

II - ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Члан 63.

Техничку документацију чине:

- а) идејни пројекат,
- б) главни пројекат,
- в) изведбени пројекат,
- г) пројекат изведеног стања,
- д) документација контроле квалитета,
- ђ) упутства за одржавање и погон објекта и
- е) пројекат уклањања за објекте бруто грађевинске површине преко 400 м².

Министар ће донијети посебан правилник о садржају и контроли техничке документације.

Члан 64.

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

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

Идејни пројекат, зависно од сложености и техничке структуре објекта, може садржавати и друге нацрте и документе, ако су они значајни за израду главног пројекта, као што су: опис технолошког процеса, технолошки нацрти, опис примјене одређене технологије грађења и слично.

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

Члан 65.

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

(2) На основу главног пројекта издаје се одобрење за грађење.

(3) Главни пројекат заједно са одобрењем за грађење трајно чува орган управе који је издао одобрење за грађење и инвеститор, односно власник објекта.

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

(5) Главни пројекат израђује се у складу са локацијским условима, а зависно од врсте објекта и техничке структуре објекта садржи: архитектонски пројекат, грађевински пројекат, пројекте инсталација, пројекат технолошког процеса, пројекат уградње опреме и други, који морају бити међусобно усклађени.

(6) Пројекти из става 5. овог члана, зависно од врсте објекта и техничке структуре објекта, садрже:

- а) технички опис са евентуално посебним условима за извођење радова,
- б) извод из катастарског плана са учртаном ситуацијом објекта и учртаним сусједним објектима. За објекте који се граде на ширем подручју ситуација објекта приказује се на геодетској подлози у одговарајућој размјери,
- в) потребне графичке приказе пројектних рјешења, као што су: основе, пресјечи, фасаде, те нацрте који дефинишу носиви склоп конструкције,
- г) прорачуне статике, хидраулике, енергетике, физичких карактеристика објекта и друго, којима се доказује да је објекат пројектован према одредбама овог закона,
- д) елаборат о геотехничким и геомеханичким карактеристикама земљишта, као и другим истражним радовима који су послужили као подлога за израду пројекта,
- ђ) пројекат вањског уређења за објекте бруто грађевинске површине преко 400 м²,
- е) предмјер и предрачун радова, са описом радова,
- ж) прилог или елаборат заштите од пожара,
- з) елаборат заштите животне средине, ако је ријеч о намјени објекта која је дефинисана као дјелатност која може угрозити животну средину,
- и) елаборат о збрињавању отпада, ако је ријеч о отпаду за који су посебним законом прописане мјере одлагања и
- ј) прилог заштите на раду.

(7) Ако се ради главни пројекат за објекат који се налази у подручју за које је донесен урбанистички пројекат, зонирајући план, регулациони план или план парцелације, сматра се да су у сагласности надлежних даваоца, сагласности јавних комуналних предузећа и других предузећа која управљају јавном инфраструктуром за пројектна рјешења већ стечена са даном издавања њихових ставова према урбанистичком пројекту, зонирајућем плану, регулационом плану или плану парцелације.

(8) Елаборат о геотехничким и геомеханичким карактеристикама земљишта који служи као подлога за дефинисање начина темељења објеката ради се у складу са одредбама закона којим је уређено геолошко истраживање у Републици.

(9) Изради главног пројекта 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 претходи израда идејног пројекта, којим се утврђује основна техничко-технолошка концепција објекта, сагледава функционалност и рационалност пројектних рјешења и обликовање објекта.

(10) Ради добијања оптималних пројектних рјешења, идејни пројекат за објекте из става 9. овог члана мора бити предмет јавног конкурса.

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

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

(13) Главни пројекат на основу којег је израђен одређени објекат, може се употријебити за грађење другог таквог објекта уз овјерену писану сагласност инвеститора и пројектанта који је израдио тај пројекат под условом прилагођавања тог пројекта локацијским условима, односно урбанистичко-техничким условима, грађевинској парцели, прикључцима на објекте и уређаје комуналне инфраструктуре и геомеханичком извјештају. У том случају потребно је поштовати ауторска права у складу са посебним прописом.

(14) Ако главни пројекат не садржи разраду детаља потребних за извођење радова на грађењу, израђује се изведени пројект који садржи детаљне нацрте и њихове текстуалне описе, чиме се објекат потпуно дефинише за изградњу.

Члан 66.

(1) Пројекат изведеног стања је главни пројекат са уцртаним свим измјенама које су настале током изградње, а које су у складу са издатим одобрењем за грађење и одобрене од пројектанта главног пројекта и лица које врши надзор (у даљем тексту: надзорни орган).

(2) Ако се током изградње нису десиле никакве измјене у односу на главни пројекат, извођач радова и надзорни орган потврђују и овјеравају на главном пројекту да је изведено стање идентично са пројектованим.

(3) На основу пројекта изведеног стања врши се технички преглед објекта и издаје употребна дозвола.

(4) Власник, односно корисник објекта, дужан је да чува пројекат изведеног стања за вријеме постојања објекта.

Члан 67.

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

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

Члан 68.

(1) Инвеститор опреме у објектима са производним дјелатностима дужан је да припреми јасна упутства о коришћењу и одржавању опреме и објекта, као и одговарајуће гарантне листове инсталиране опреме. Упутства морају бити преведена на један од службених језика Републике.

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

Члан 69.

(1) Пројекти из чл. 64. до 66. овог закона, односно њихови дијелови и сваки лист нацрта морају имати: ознаку правног лица овлашћеног за послове пројектовања које је израдило пројекат, назив објекта, име и назив инвеститора, ознаку или број пројекта, односно његовог дијела, врсту техничке документације, врсту нацрта, мјерило у којем је нацрт израђен, датум израде, име и потпис пројектанта и главног пројектанта и печат.

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

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

(4) Уз пројекат мора бити увезано овлашћење правног лица које је израдило пројекат, овлашћења главног пројектанта и пројектаната појединих дијелова пројекта.

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

III - УЧЕСНИЦИ У ГРАЂЕЊУ

Члан 70.

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

(2) Односи између учесника у грађењу уређују се уговором.

Члан 71.

(1) Пројектовање, ревизију техничке документације, грађење и стручни надзор над грађењем инвеститор повјерава лицима, која посједују одговарајуће овлашћење.

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

(3) Инвеститор који гради у своје име, а за рачун непознатог купца може бити пројектант, извођач и стручни надзор, док ревизију главног пројекта мора повјерити другим овлашћеним лицима.

(4) Инвеститор није дужан да обезбиједи стручни надзор за објекте за које није потребно одобрење за грађење.

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

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

Члан 72.

(1) Израду техничке документације, са свим њеним дијеловима, односно пројектима може вршити правно лице (у даљем тексту: пројектант) 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 складу са законима којима се уређују радни односи, најмање два, а за објекте за које је одобрење издаје орган управе јединице локалне самоуправе, најмање једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за израду техничке документације коју израђује.

(2) Израду техничке документације за индивидуални стамбени и стамбено-пословни објекат бруто грађевинске површине до 400 м² може вршити правно лице ако је уписано у судски регистар, има одговарајуће стручне резултате на пословима израде те врсте техничке документације и ако у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, има најмање једног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за израду техничке документације за ову врсту објеката.

(3) Под стручним резултатима из ст. 1. и 2. овог члана подразумијева се да су правно лице, односно физичка лица запослена у том правном лицу израдила, односно учествовала у изради техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намјене.

(4) Министар на приједлог стручне комисије доноси рјешење о испуњености услова из става 1. овог члана и издаје овлашћење без којег правно лице не може почети да обавља дјелатност за коју је регистровано.

(5) Физичко лице стиче овлашћење за израду техничке документације у складу са чланом 35. овог закона.

(6) Уколико правно лице нема запослене овлашћене пројектанте за сваку врсту пројекта може на основу уговора ангажовати друго правно лице са овлашћењем за послове пројектовања за одређену врсту или дио пројекта.

(7) Правно лице које пројектује, именује једног или више пројектаната који су одговорни за исправност и квалитет пројекта или дијела пројекта. Пројектант је одговоран да пројекат или дио пројекта за чију је израду именован, задовољава услове из овог и других закона, прописа донесених на основу тих закона, техничких норми и правила струке, те да је главни пројекат у складу са локацијским условима.

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

(9) Главни пројектант одговоран је за комплетност техничке документације и међусобну усклађеност пројектата, што потврђује својим потписом.

(10) Ако у изради пројекта учествују два или више правних лица, инвеститор је дужан да именује координатора пројекта.

(11) На координатора пројекта примјењује се одредба из става 9. овог члана.

(12) Израдом техничке документације не могу се бавити службеници запослени у Министарству и органима управе надлежним за послове урбанизма и грађења јединица локалне самоуправе.

Члан 73.

(1) Ревизију техничке документације може обављати правно лице које има одговарајуће овлашћење за израду техничке документације стечено према одредбама овог закона, а ревизију дијела техничке документације може обављати само физичко лице које има одговарајуће овлашћење за израду тог дијела техничке документације, стечено према члану 35. овог закона.

(2) Изузетно од одредбе из става 1. овог члана, ревизију техничке документације може обављати и високошколска, односно друга јавна установа која се бави истраживачком или образовном дјелатношћу из подручја пројектовања и грађења објеката, ако је регистрована у судском регистру за дјелатност техничког саветовања у вези са пројектовањем и ако испуњава услове из члана 72. став 1. у погледу запослених стручних лица и које за то има одговарајуће рјешење из става 4. наведеног члана.

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

(4) Ревизија техничке документације врши се за све објекте осим за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 400 м².

(5) Ревидент је дужан да именује главног ревидента, који је одговоран за координацију контроле појединих етапа или дијелова техничке документације.

(6) Одговорни ревидент из става 5. овог члана организује израду завршног извјештаја о контроли укупне техничке документације, на основу извјештаја о контроли појединих дијелова техничке документације, који се прилажу уз завршни извјештај.

(7) Приликом ревизије техничке документације ревидент провјерава:

а) да ли је документација комплетна, да ли је документацију израдило правно лице овлашћено за израду техничке документације за одређену врсту објектата,

б) да ли је документација израђена у складу са локацијским условима, да ли пројектна рјешења задовољавају услове у вези са сигурношћу објектата из члана 59. овог закона и

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

Члан 74.

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

(2) Грађењем објеката може се бавити правно лице уписано у судски регистар, ако има одговарајуће стручне резултате у изградњи објекта те врсте и намјене, одговарајућу техничко-технолошку опремљеност и ако, за објекте за које одобрење за грађење издаје министар, има у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање два, односно за објекте за које одобрење за грађење издаје орган управе јединице локалне самоуправе, најмање једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за грађење објеката те врсте и намјене, те одговарајући број квалификованих радника.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, за објекте за које би по њиховом значају и сложености одобрење за грађење могао издати надлежни орган јединице локалне самоуправе, а за које одобрење за грађење издаје министар због тога што се објекат налази у заштитној зони или заштитном појасу, извођач радова може бити правно лице овлашћено за грађење објеката за које одобрење издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

(4) Грађење мањих објеката са стандардном конструкцијом бруто грађевинске површине до 1.500 м² и укупне спратности до пет етажа, осим објеката за које одобрење за грађење издаје министар, може вршити правно лице ако је уписано у судски регистар и које има одговарајуће стручне резултате у изградњи те врсте и намјене објеката, одговарајућу техничко-технолошку опремљеност и ако има у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање једног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за грађење објеката те врсте и намјене и одговарајући број квалификованих радника.

(5) Занатске радове и грађење објеката из члана 78. овог закона може изводити предузетник.

(6) Под стручним резултатима из ст. 2. и 4. овог члана подразумијева се да физичка лица, која су у радном односу са пуним радним временом у смислу закона којима се уређују радни односи, изградила, односно учествовала у изградњи објеката те врсте и намјене.

(7) Рјешење о овлашћењу за грађење из ст. 2. и 4. овог члана може се издати физичком лицу које има одговарајућу стручну спрему, положен стручни испит и најмање једну годину радног искуства на пословима грађења објеката одређене врсте и намјене.

(8) Министар на приједлог стручне комисије доноси рјешење о испуњености услова из става 1. овог члана и издаје овлашћење, без којег правно лице не може почети да обавља дјелатност за коју је регистровано.

(9) Министар ће донијети правилник којим ће прописати минималне услове техничко-технолошке опремљености и потребног броја радника из ст. 2. и 4. овог члана.

(10) Ако у грађењу учествују два или више извођача, инвеститор је дужан да именује главног извођача одговорног за међусобно усклађивање радова.

(11) Извођач је дужан да:

- а) гради у складу са одобрењем за грађење,
- б) изводи радове тако да техничке карактеристике објекта одговарају захтјевима овог закона,
- в) уграђује материјале, опрему и производе у складу са одредбама овог закона,
- г) обезбиједи доказе о квалитету радова и уграђених производа и опреме према одредбама овога закона, техничким нормама и прописима и захтјевима главног пројекта,
- д) обезбиједи мјерење и геомеханичко испитивање земљишта и објекта у току грађења,
- ђ) предузима мјере за безбједност објекта, радова, опреме и материјала, за безбједност радника, учесника у саобраћају и безбједност сусједних објеката,
- е) организује градилиште у складу са овим законом и прописима донесеним на основу овог закона,
- ж) води грађевинску дневник, грађевинску књигу и књигу инспекција у току грађења,
- з) без одгађања обавијести надлежну институцију, када у току грађења или извођења других радова наиђе на објекте који имају обиљежје природног или културно-историјског наслеђа и предузме потребне мјере заштите налазишта,
- и) писано обавијести инвеститора, надлежни орган који је издао одобрење за грађење и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о непредвиђеним околностима које су важне за извођење радова и коришћење техничке документације,
- ј) у случају прекида радова осигура околину и објекат који гради,
- к) омогући грађевинској инспекцији слободан приступ градилишту и документацији и
- л) сачини извјештај о изведеним радовима по завршетку грађења.

(12) Извођач из става 1. овог члана именује одговорно лице за грађење, а у случају да изводи само поједине радове именује одговорно лице за извођење тих радова. Одговорно лице за грађење мора имати овлашћење за грађење и одговорно је за испуњење услова из става 11. овог члана.

Члан 75.

(1) Надзор над грађењем у име инвеститора, према овом закону може обављати правно или физичко лице овлашћено за послове грађења или за послове израде техничке документације.

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

(3) Зависно од сложености објекта, правно лице које обавља надзор над грађењем у име инвеститора, може формирати надзорни тим и именовати координатора. Координатор се именује из реда надзорних инжењера и одговоран је за усклађивање рада тима на изградњи појединих фаза у изградњи објекта или дијелова објекта.

(4) Надзор над грађењем инвеститор не може повјерити истом правном лицу којем је повјерио грађење објекта. Ако је надзорни орган физичко лице, оно не смије бити запослено у правном лицу које је извођач објекта, за објекте из члана 50. став 2.

(5) У спровођењу стручног надзора надзорни орган дужан је да:

- а) утврди усклађеност исколчења објекта са записником о исколчењу објекта и пројектом,
- б) утврди да ли се радови изводе у складу са одобрењем за грађење, техничком документацијом и овим законом,

в) утврди да је квалитет радова, уграђених производа и опреме у складу са захтјевима пројекта, условима прописаним овим и другим законима, прописима донесеним на основу тих закона, техничким нормама и стандардима,

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

д) потврди извођење радова потписивањем грађевинског дневника, те контролише грађевинску књигу и све измјене у техничкој документацији,

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

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

ж) сачини извјештај о обављеном надзору над грађењем објекта.

Члан 76.

(1) Рјешења о испуњености услова и овлашћења за правна лица из чл. 34, 72. и 74. овог закона важе четири године од дана издавања.

(2) По истеку рока из става 1. овог члана, правном лицу које је имало овлашћење издаје се на захтјев ново рјешење и овлашћење у складу са одредбама овог закона.

(3) Правно лице које је добило рјешење, односно овлашћење из става 1. овог члана обавезно је да у писаној форми обавијести Министарство о свакој промјени услова утврђених у рјешењу и овлашћењу у року од осам дана од настале промјене.

(4) Министарство, по службеној дужности или на иницијативу инспекцијских и других државних органа, организација и грађана, врши контролу испуњености услова утврђених у издатим рјешењима и овлашћењима, те уколико утврди да услови у тренутку контроле нису испуњени, ставља ван снаге рјешење и овлашћење.

(5) У случају из става 4. овог члана, правном лицу не може се издати ново овлашћење у наредних шест мјесеци.

(6) Министар ће донијети посебан пропис о условима за издавање овлашћења физичким и правним лицима, начину избора чланова и рада стручне комисије која провјерава испуњеност услова.

(7) Рјешења из става 1. овог члана су коначна и извршна даном достављања правним лицима на која се односе, а објављују се у "Службеном гласнику Републике Српске".

IV - ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Члан 77.

(1) Грађењу објекта може се приступити само на основу одобрења за грађење, осим у случајевима из члана 78. овог закона.

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

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

Члан 78.

Одобрење за грађење није потребно за:

а) радове на одржавању постојећег објекта,

б) грађење гробнице,

в) радове на адаптацији објекта,

г) уређење грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног објекта за који је издато одобрење за грађење, што подразумева грађење: стаза или платоа, вртног базена или рибњака, ограда и вртног огњишта,

д) помоћне објекте који се граде на парцели за коју је издато одобрење за грађење (индивидуалне гараже, спремишта, дрварнице, надстрешнице, стакленике, цистерне за воду, септичке јаме и друге објекте који служе за редовну употребу индивидуалног стамбеног објекта),

ђ) постављање пластеника намијењених искључиво пољопривредној производњи,

е) привремене објекте за потребе сајмова и јавних манифестација одобрених по посебном пропису са најдужим роком трајања од 90 дана након чега се објекат мора уклонити,

ж) конзолне тенде за лјетне баште,

з) једноставно дјечје игралиште и темеље стабилних дјечијих играчака,

и) надстрешнице за склањање људи у јавном саобраћају,

ј) рекламне паное,

к) зрачне прикључке на нисконапонску и ТТ мрежу,

л) спортске терене без трибина који су цијелом својом површином ослоњени на земљиште (игралишта за тенис, фудбал и сл.),

љ) радове на стубиштима, ходницима и слично, на промјени приступа објекту и унутар објекта ради омогућавања несметаног приступа и кретања у објекту лицима са умањеним тјелесним способностима уз претходно прибављену сагласност свих етажних власника,

м) радове на замјени и допуни опреме,

н) постављање контејнера и приручних складишта експлозивних материја у количини до 500 кг,

њ) постављање привremenih надземних резервоара са уређајем за точење и мјерење горива, за снабдијевање властитих моторних возила на радилиштима, земљорадничким задругама и пословном кругу предузећа и привредника, капацитета до 30.000 литара и

о) постављање преносних резервоара за ускладиштавање течног нафтног гаса појединачне запремине до 5 м³, који се користи за загријавање просторија.

Површине и висине објеката из става 1. овог члана прописује јединица локалне самоуправе својом одлуком.

Извођење радова из става 1. овог члана инвеститор је дужан да пријави надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији прије него што их почне, а врше се на основу локацијских услова и записника о искључавању објекта.

Члан 79.

(1) У случају непосредне опасности од великих природних непогода или других разарања, током тих догађаја, односно непосредно након њиховог престанка, без одобрења за грађење могу се градити објекти који служе спречавању дјеловања тих догађаја, односно отклањању штетних посљедица.

(2) Објекат из става 1. овог члана мора бити уклоњен када престане потреба за његовим коришћењем. Ако је потребно да тај објекат остане као сталан, за њега се мора накнадно прибавити одобрење за грађење у року од шест мјесеци по престанку разлога за његово грађење.

(3) Степен оштећења објекта утврђује стручна комисија за процјену штете коју чине овлашћена стручна лица грађевинске, архитектонске, електро струке, и по потреби машинске струке, коју именује надлежни орган управе у јединици локалне самоуправе.

(4) Изласком на локацију оштећеног објекта, стручна комисија из става 3. овог члана утврђује степен оштећења објекта, као и радове које је потребно извршити прије његове санације.

(5) У случају да конструктивни елементи објекта због дјеловања из става 1. овог члана нису оштећени, објекат се може вратити у првобитно стање без одобрења за грађење, а у складу са одобрењем за грађење на основу којег је изграђен.

(6) Уколико стручна комисија утврди да је на одређеном објекту дошло до већих оштећења конструктивних дијелова објекта, инвеститор је дужан да уз захтјев за санацију приложи техничку документацију за реконструкцију објекта и атесте о извршеним испитивањима конструкције објекта. У том случају орган управе, на основу приложене документације, издаје одобрење за реконструкцију, које мора бити усклађено са одобрењем за грађење на основу којег је објекат изграђен.

(7) Одобрењем за реконструкцију из става 6. овог члана утврдиће се и обавеза прибављања одобрења за употребу санираног објекта.

(8) Ако је објекат потпуно дотрајао, поновно грађење другог таквог објекта на истом локалитету може почети по прибављању новог одобрења за грађење.

Члан 80.

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

(2) Изузетно од става 1. овог члана, министар издаје одобрење за грађење за објекте из члана 50. став 2. овог закона.

(3) Рјешење министра којим је дато одобрење за грађење доставља се и надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој се територији гради објекат.

(4) Примјерак одобрења за грађење доставља се надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији.

Члан 81.

Уз захтјев за издавање одобрења за грађење, инвеститор прилаже:

- а) локацијске услове,
- б) доказ о власништву или праву грађења и посједовни лист,
- в) главни пројекат у три примјерка,
- г) извјештај о обављеној ревизији техничке документације према члану 73. овог закона,
- д) извјештај и потврду о извршеној нострификацији у случајевима из члана 65. овог закона,
- ђ) еколошка дозвола, ако је потребна,
- е) рјешење о утврђивању висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и једнократне ренте, те доказ о уплати утврђеног износа накнада, односно уговор о начину измирења ових обавеза,
- ж) доказ о уплати административне таксе и
- з) друге доказе одређене посебним законима, а који су наведени у локацијским условима.

Члан 82.

Доказом о ријешеним имовинско-правним односима над земљиштем сматра се:

- а) извод из земљишне књиге,
- б) уговор или одлука надлежног органа погодни као основ за стицање права власништва или права грађења у корист инвеститора и
- в) уговор о заједничком грађењу закључен са власником земљишта или некретнине.

Члан 83.

У поступку издавања одобрења за грађење објеката од јавног интереса, као доказ о власништву над земљиштем може се сматрати посебна одлука Владе која се доноси на основу Закона о експропријацији.

Члан 84.

(1) О захтјеву за издавање одобрења за грађење одлучује надлежни орган у року од 30 дана од дана пријема комплетног захтјева.

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

(3) Главни пројекат је саставни дио одобрења за грађење, што на пројекту мора бити назначено и овјерено потписом службеника и печатом надлежне службе која је издала одобрење.

(4) У случајевима када у складу са овим законом ревизија главног пројекта није потребна, надлежни орган управе дужан је да утврди да ли је главни пројекат комплетан, да ли је урађен у складу са локацијским условима и да ли га је урадило правно лице овлашћено за израду техничке документације.

Члан 85.

Рјешење о одобрењу за грађење садржи:

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

Члан 86.

(1) Против рјешења надлежног органа управе јединице локалне самоуправе странка може изјавити жалбу Министарству у року од 15 дана од дана достављања рјешења.

(2) Рјешење министра је коначно и против њега није допуштена жалба, али се може покренути управни спор код надлежног суда у року 30 дана од дана пријема рјешења.

Члан 87.

(1) Инвеститор може за објекте из члана 50. став 2. овог закона поднијети захтјев за издавање одобрења за грађење.

(2) Уз захтјев за издавање одобрења за грађење, инвеститор је дужан да приложи:

- а) локацијске услове,
 - б) доказ о власништву над земљиштем,
 - в) идејни пројекат за објекте из члана 50. став 2. овог закона,
 - г) ситуацију и шему градилишта,
 - д) план заштите од пожара,
 - ђ) елаборат заштите на раду,
 - е) сагласности за прикључке на комуналну инфраструктуру и јавни пут и
 - ж) рјешење о претварању пољопривредног земљишта у грађевинско.
- (3) Рок за издавање одобрења за грађење је 15 дана од дана пријема комплетног захтјева.
- (4) На основу одобрења за грађење могу се изводити припремни радови који укључују: израду ограда градилишта, постављање привремених објеката за потребе градилишта (канцеларијски простор, простор за складиштење материјала и опреме, санитарije), те припрему унутрашње саобраћајне комуникације.
- (5) За објекте из члана 50. став 2. овог закона, поред радова из става 4. овог члана, на основу одобрења за грађење могу се изводити и други радови обухваћени идејним пројектом.

Члан 88.

(1) Привремени монтажни објекти који се постављају за потребе сајмова и јавних манифестација, а који се неће уклонити у року од 90 дана од њиховог постављања, могу се постављати само на основу одобрења за грађење.

(2) Скупштине јединица локалне самоуправе прописале начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, постављање самосталних рекламних објеката, коришћење земљишта за постављање објеката у сврху логоровања, рекреације и друго.

Члан 89.

(1) Инвеститор је дужан да поднесе захтјев за измјену или допуну одобрења за грађење ако последице издавања одобрења за грађење намјерава извршити измјене или допуне у техничкој документацији, односно главном пројекту, које утичу на намјену, конструкцију, опрему, заштиту животне средине или стабилност, функционалност, димензије, односно спољни изглед објекта.

(2) У случају из става 1. овог члана инвеститору се претходно издаје допуна или измјена локацијских услова, под условом да се захтијеване промјене могу ускладити са документом просторног уређења на основу којег су постојећи локацијски услови припремљени.

(3) Измјена или допуна одобрења за грађење врши се у складу са одредбама овог закона које се односе на издавање одобрења за грађење.

Члан 90.

(1) Одобрење за грађење престаје да важи ако се са изградњом објекта за који је одобрење издато не почне у року од једне године од дана када је одобрење за грађење постало извршно.

(2) Важење одобрења за грађење може се посебним рјешењем, по захтјеву инвеститора, продужити за још једну годину, ако се нису промијенили услови према којима је издато одобрење за грађење.

Члан 91.

(1) Прије почетка грађења врше се радови на припреми градилишта.

(2) Градилиште мора бити ограђено ради спречавања неконтролисаног приступа на градилиште.

(3) За градска и приградска подручја скупштина јединице локалне самоуправе може донијети одлуку о критеријумима за израду ограде, укључујући материјал, вањски изглед, могућност и услове рекламирања и слично.

(4) На градилишту које се протеже на великим просторствима (жељезничке пруге, цесте, далеководи и сл.) дијелови градилишта који се не могу оградити морају бити заштићени одређеним саобраћајним знацима или означени на други начин.

(5) У случају привременог заузимања сусједног, односно оближњег земљишта за потребе градилишта, инвеститор је дужан да прибави сагласност власника тог земљишта.

(6) За привремено заузимање јавних површина за потребе градилишта извођач је дужан да прибави одобрење надлежног органа јединице локалне самоуправе, односно јавног предузећа одређеног посебним законом.

(7) Изграђени привремени објекти и постављена опрема градилишта морају бити стабилни и одговарати прописаним условима заштите од пожара и експлозије, заштите на раду и свим другим мјерама заштите ради спречавања угрожавања живота и здравља људи.

(8) Градилиште мора на видном мјесту имати истакнуту плочу са свим битним подацима о објекту и учесницима у грађењу, као што су: назив инвеститора, извођача, пројектанта, надзорног органа, назив и врста објекта, назив органа који је издао одобрење за грађење, као и вријеме почетка и завршетка радова.

(9) Сви привремени објекти изграђени у оквиру припремних радова, опрема градилишта, неутрошени грађевински и други материјал, отпад и слично морају бити уклоњени, а земљиште на подручју градилишта, као и на прилазу градилишту доведено у уредно стање у складу са локацијским условима и одобрењем за грађење прије издавања одобрења за употребу.

Члан 92.

(1) Прије почетка грађења врши се исколчавање објекта у складу са локацијским условима и условима датим у одобрењу за грађење.

(2) Исколчавање објекта врши орган управе надлежан за послове уређења простора самостално или те послове повјерава правном лицу овлашћеном за извођење тих послова. О исколчавању се сачињава записник који се доставља надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији.

(3) Надлежни орган дужан је да провјери да ли су ископ и темељи објекта изведени у складу са записником о исколчавању.

(4) За штету проистеклу из погрешног исколчавања одговара лице које је извршило исколчавање по општим правилима о накнади штете.

Члан 93.

(1) Извођач је дужан да пријави градилиште у складу са прописима о заштити на раду, инспекцији рада најкасније седам дана прије почетка радова.

(2) Извођач мора да обезбиједи одговарајућу организациону шему градилишта израђену у складу са условима из одобрења за грађење, елаборат заштите на раду израђен у складу са прописима о заштити на раду, те обезбиједи да градилиште буде уређено према организационој шеми градилишта.

(3) Ако је на градилишту ангажовано више извођача, онај извођач којег именује инвеститор као главног извођача мора уредити градилиште у складу са шемом градилишта и извођење радова организовати тако да на градилишту не буду угрожени безбједност објекта, живот и здравље људи, саобраћај, сусједни објекти и животна средина.

(4) Извођач је дужан да обезбиједи да се на градилишту води грађевински дневник, а ако су цијене у уговору о грађењу одређене према јединици мјере појединих радова, мора се водити и грађевинска књига.

(5) Прије почетка и у току извођења појединих радова извођач мора обавити преглед главног пројекта и упозорити инвеститора, пројектанта и ревидента на могуће пропусте, те захтијевати њихово уклањање. Ако извођач при прегледу потврђеног главног пројекта установи такве грешке ради којих би била угрожена безбједност објекта, живот и здравље људи, саобраћај, сусједни објекти или животна средина, а инвеститор, односно пројектант и поред његовог упозорења не уклони грешке, извођач је дужан да такве грешке пријави урбанистичко-грађевинској инспекцији и до коначне одлуке обустави радове.

(6) Обавеза је извођача да на градилишту има:

а) рјешење о овлашћењу за грађење, односно рјешење о овлашћењу за извођење појединих радова за одговорно лице на градилишту,

б) рјешење о именовану одговорног лица на градилишту, односно одговорног лица за извођење појединих радова,

в) акт о именовану надзорног органа,

г) рјешење о овлашћењу за послове грађења или за послове израде техничке документације за вршиоце стручног надзора,

д) уговор о грађењу,

ђ) одобрење за грађење,

е) главни пројекат,

- ж) грађевински дневник,
- з) књигу инспекција,
- и) документацију о испитивању уграђеног материјала, производа и опреме према програму испитивања из пројекта,
- ј) записник о исколчењу објекта,
- к) записник о контроли темеља,
- л) грађевинску књигу и
- љ) шему организације градилишта.

V - ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА УПОТРЕБУ

Члан 94.

(1) Изграђени објекат не може се почети користити, односно ставити у употребу прије него што надлежни орган изда рјешење о одобрењу за употребу, на основу претходно извршеног техничког прегледа објекта.

(2) Технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са одобрењем за грађење и техничком документацијом на основу које је објекат изграђен, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, материјала, опреме и инсталација.

(3) Технички преглед врши се по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених одобрењем за грађење.

(4) Технички преглед мора се обавити најкасније у року од 15 дана од дана подношења комплетног захтјева за издавање одобрења за употребу.

(5) Одобрење за употребу може се издати и за дио објекта који представља засебну техничку и функционалну целину, прије завршетка изградње цијелог објекта:

а) када је то потребно ради наставка и завршетка изградње као што је: коришћења моста за приступ градилишту, трафо-станице и далековода за снабдијевање енергијом и слично и

б) када се одређени дио објекта може привести својој намјени прије завршетка цијелог објекта.

Члан 95.

(1) Инвеститор, односно власник подноси захтјев за издавање употребне дозволе надлежном органу управе који је издао одобрење за грађење, када заједно са надзорним органом утврди да је објекат или његов дио изграђен у складу са одобрењем за грађење тако да се може користити и да је израђен пројекат изведених радова.

(2) Захтјев из става 1. подноси се након пријема обавјештења извођача да је грађење завршено.

(3) Ако инвеститор, односно власник не поднесе захтјев из става 1, захтјев може поднијети извођач.

(4) Уз захтјев из става 1. прилаже се:

а) рјешење о одобрењу за грађење са главним пројектом на основу којег је издато одобрење, а за објекте за које је одобрење за грађење издато према члану 87. овог закона, потребно је приложити рјешење о одобрењу за грађење са идејним пројектом на основу којег је издато одобрење, главни пројекат и извјештај о ревизији главног пројекта,

б) копију катастарског плана са снимљеним положајем објекта,

в) доказ о извршеном снимању подземних инсталација,

г) изјаву извођача о изведеним радовима и условима за одржавање објекта из члана 50. став 2. овог закона и

д) извјештај надзора над грађењем.

Члан 96.

(1) Технички преглед обавља стручна комисија коју рјешењем формира орган који је издао одобрење за грађење у року од осам дана од дана пријема комплетног захтјева.

(2) Стручна комисија састоји се од најмање три члана. Број чланова зависи од врсте и сложености објекта и од врсте радова који су предмет техничког прегледа.

(3) Чланови комисије могу бити лица одговарајуће струке овлашћени за израду техничке документације или извођење радова који су предмет техничког прегледа. У раду комисије не могу учествовати службена лица која су запослена код органа надлежног за издавање одобрења за грађење, као ни лица која су запослена код извођача радова.

(4) Надлежни орган може повјерити технички преглед правном лицу овлашћеном за израду техничке документације или за грађење, уколико то правно лице, односно запослени у том правном лицу, није обављало послове стручног надзора изградње објекта или учествовало у његовом грађењу.

(5) Листа правних лица из става 4. овог члана или физичких лица као појединачни чланови комисије утврђује се из реда овлашћених правних и физичких лица, а на основу јавног конкурса који орган управе надлежан за издавање одобрења за грађење спроводи сваке двије године.

Члан 97.

(1) Инвеститор, односно власник дужан је да обезбиједи присуство учесника у грађењу приликом техничког прегледа.

(2) Инвеститор, односно власник дужан је да, најкасније на дан техничког прегледа, комисији за технички преглед достави на увид сљедећу документацију:

а) пројекат изведеног стања,

б) доказе о квалитету радова, грађевинских производа и опреме,

в) документацију о извршеним испитивањима и резултатима тестирања носивости конструкције, ако се посебним прописима тестирање захтијева,

- г) грађевински дневник,
- д) грађевинску књигу, за оне објекте за које је прописана обавеза њеног вођења,
- ђ) књигу инспекција и
- е) осталу документацију дефинисану посебним прописима у зависности од врсте објекта.

Члан 98.

(1) О времену обављања техничког прегледа надлежни орган дужан је да обавијести инвеститора, предсједника и чланове комисије најкасније осам дана прије техничког прегледа.

(2) Надлежни орган, најкасније осам дана прије одржавања техничког прегледа, о термину техничког прегледа обавијештава надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију, предузећа и друга правна лица која су издала одређене сагласности у поступку издавања одобрења за грађење или која по одредбама посебних прописа треба да учествују у техничком прегледу.

(3) Надлежна предузећа и друга правна лица из става 2. овог члана дужна су да у писаној форми обавијесте надлежни орган о својим представницима који ће присуствовати техничком прегледу, а који немају статус члана комисије.

(4) Уколико овлашћени представници предузећа и других правних лица из става 3. овог члана нису присуствовали техничком прегледу, нити су доставили извјештај у року од осам дана након техничког прегледа, сматра се да то предузеће или друго правно лице нема примједба на изведене радове.

(5) Надлежни урбанистичко-грађевински инспектор присуствује техничком прегледу и може у записник комисије унијети своје мишљење и приједлоге у вези са техничком исправношћу објекта.

(6) Министар ће посебним правилником прописати поступак, организацију и спровођење техничког прегледа, издавање одобрења за употребу, осматрања тла и објекта у току његове употребе.

Члан 99.

(1) О обављеном техничком прегледу саставља се записник, у који се уноси и мишљење сваког члана комисије за технички преглед о томе да се изграђени објекат може користити, да се морају претходно отклонити утврђени недостаци, односно да се одобрење за употребу не може издати. Записник потписују предсједник и чланови комисије.

(2) Предсједник комисије за технички преглед дужан је да након обављеног техничког прегледа записник из става 1. овог члана достави надлежном органу најкасније у року од осам дана од извршеног техничког прегледа.

(3) Уколико се на основу записника из става 2. овог члана утврди да нема недостатака или да су уочени недостаци отклоњени, надлежни орган дужан је да у року од осам дана од пријема записника изда одобрење за употребу.

(4) Ако су техничким прегледом утврђени недостаци које је потребно отклонити, надлежни орган ће рјешењем наложити да се утврђени недостаци у одређеном року отклоне.

(5) По отклањању недостатака подносилац захтјева дужан је да обавијести надлежни орган и поднесе доказе о отклањању недостатака.

(6) Преглед отклоњених недостатака може обавити и један члан комисије, а прегледају се само они радови које је требало поправити или дорадити, односно отклонити недостатке, о чему се саставља записник. Ако су сви недостаци отклоњени, надлежни орган издаје рјешење о одобрењу за употребу у року од осам дана од обављеног поновног техничког прегледа.

(7) Уколико утврђени недостаци нису ни у накнадно остављеном року отклоњени, надлежни орган издаје рјешење о одбијању захтјева за издавање одобрења за употребу и о томе обавијештава надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију.

(8) Ако се техничким прегледом утврди да се недостаци на објекту не могу отклонити или да постоји неотклоњива опасност по стабилност објекта, живот или здравље људи, животну средину, саобраћај или сусједне објекте, надлежни орган ће одбити захтјев за издавање одобрења за употребу и донијети рјешење о уклањању објекта.

(9) Послије извршеног техничког прегледа комисија за технички преглед дужна је да у року од осам дана, по извршеном техничком прегледу, састави писани извјештај о резултату техничког прегледа изграђеног објекта, односно изведених радова.

(10) Извјештај из става 9. овог члана чини саставни дио рјешења о одобрењу за употребу објекта.

(11) Одобрење за употребу трајно чува орган управе који је издао одобрење и власник објекта.

Члан 100.

(1) Надлежни орган може на основу мишљења комисије за технички преглед издати одобрење за пробни рад за објекат који, с обзиром на технолошки процес, уграђене инсталације, опрему и постројења, захтијева пробни рад.

(2) Одобрење за пробни рад може се издати само ако је комисија за технички преглед утврдила да је објекат изграђен у складу са одобрењем за грађење и да пуштање објекта у пробни рад не угрожава живот и здравље људи, животну средину и сусједне објекте.

(3) Пробни рад из става 1. овог члана може трајати најдуже годину дана, а изузетно у посебно сложеним технолошким процесима пробни рад се може продужити за још годину дана.

(4) Комисија за технички преглед дужна је да у року од осам дана по истеку пробног рада изврши коначни технички преглед.

Члан 101.

(1) Одобрење за употребу је управни акт и у поступку издавања примјењује се Закон о општем управном поступку, ако овим законом није другачије утврђено.

(2) Трошкове обављања техничког прегледа сноси инвеститор, односно власник објекта.

VI - УПОТРЕБА И ОДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА

Члан 102.

- (1) Објекат се употребљава у складу са његовом намјеном.
- (2) Власник објекта дужан је да одржава објекат на начин да се у предвиђеном времену његовог трајања очувају техничке карактеристике битне за објекат дефинисане овим законом, односно да се не дозволи нарушавање његових споменичких карактеристика, ако је тај објекат на листи културно-историјских споменика.
- (3) Власник објекта дужан је да обезбиједи извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању објекта, као и редовне, ванредне и специјалистичке прегледе објекта, у складу са посебним прописима.
- (4) Власник, односно корисник дужан је да обезбиједи извођење радова техничког осматрања у току употребе за објекте: спратности преко 15 етажа, објекте високих брана, нуклеарне објекте, тунеле, мостове и друге објекте прописане посебним законима.
- (5) У случају оштећења објекта које угрожава стабилност самог објекта или његовог дијела, те ако постоји опасност за сусједне објекте или сигурност људи, власник објекта дужан је да предузме хитне мјере за отклањање опасности и означи објекат као опасан до отклањања оштећења.
- (6) За објекте са више власника сви сувласници и власници посебних дијелова објекта солидарно одговарају по принципу објективне одговорности за насталу штету трећим лицима и не могу појединачно изводити радове или вршити замјену уређаја на заједничким дијеловима објекта супротно одредбама закона о одржавању стамбених зграда и одредбама овог закона.

Члан 103.

- (1) Власник објекта може приступити уклањању објекта или његовог дијела, ако није ријеч о уклањању на основу инспекцијског рјешења, само на основу одобрења за уклањање.
- (2) Одобрење за уклањање издаје орган надлежан за просторно уређење у јединици локалне самоуправе. За објекте из члана 50. став 2. овог закона одобрење за уклањање издаје Министарство.
- (3) Уз захтјев за уклањање објекта прилаже се:
 - а) доказ о праву власништва,
 - б) пројекат уклањања објекта,
 - в) сагласности надлежних органа ако се тим уклањањем може угрозити јавни интерес (угрожавање споменика културе, комуналних и других инсталација) и
 - г) процјена утицаја на животну средину у складу са посебним законом.
- (4) Пројекат уклањања објекта садржи:
 - а) нацрте,
 - б) технички опис уклањања објекта,
 - в) начин одлагања грађевинског отпада и уређења парцеле и
 - г) технологију уклањања објекта.
- (5) За објекте из чл. 78. и 88. овог закона не прибавља се одобрење за уклањање.
- (6) О захтјеву за издавање одобрења за уклањање одлучује надлежни орган у року 15 дана од дана пријема комплетног захтјева.
- (7) Одобрење за уклањање објекта трајно чува орган управе који је издао одобрење и власник објекта.
- (8) У поступку издавања одобрења за уклањање примјењује се Закон о општем управном поступку, уколико одредбама овог закона није другачије прописано.

Члан 104.

- (1) Орган управе надлежан за послове уређења простора по службеној дужности или на захтјев заинтересованог лица рјешењем одређује уклањање објекта или дијела објекта за који се утврди да због физичке дотрајалости, елементарних непогода или ратних дејстава и већих оштећења не може даље да служи својој намјени или да представља опасност по живот или здравље људи, околне објекте и саобраћај, као и услове и мјере које је потребно спровести, односно обезбиједити при уклањању објекта или дијела објекта.
- (2) Жалба против рјешења из става 1. овог члана не одлаже извршење рјешења.
- (3) Ако се у поступку доношења рјешења о уклањању објекта или дијела објекта утврди да се опасност по живот или здравље људи, околне објекте и саобраћај може отклонити реконструкцијом објекта или његовог дијела, на захтјев власника може се према одредбама овог закона одобрити реконструкција објекта или његовог дијела, под условом да се изведе у року који одреди надлежни орган управе.

VII - НАДЗОР

Члан 105.

- (1) Управни надзор над спровођењем овог закона и прописа донесених на основу овог закона врши Министарство.
- (2) Инспекцијски надзор над спровођењем овог закона и прописа донесених на основу овог закона врши Републичка управа за инспекцијске послове путем републичких урбанистичко-грађевинских инспектора, односно урбанистичко-грађевинских инспектора у јединици локалне самоуправе.

Члан 106.

- (1) Поред послова прописаних Законом о инспекцијама, републички урбанистичко-грађевински инспектор врши послове инспекцијског надзора над:
 - а) израдом и доношењем докумената просторног уређења из надлежности Републике и јединица локалне самоуправе,

б) спровођењем стратегије, односно просторног плана Републике, стратегије или просторног плана подручја посебне намјене Републике и спроведених докумената просторног уређења подручја посебне намјене Републике,

в) изградњом и коришћењем објеката за које одобрење за грађење издаје Министарство на основу члана 50. став 2. овог закона и

г) испуњености услова за израду докумената просторног уређења из члана 34, техничке документације из члана 72. и грађење објеката из члана 74. овог закона.

(2) Урбанистичко-грађевински инспектор јединице локалне самоуправе врши надзор над:

а) спровођењем спроведених докумената просторног уређења на територији јединице локалне самоуправе и

б) изградњом и коришћењем објеката за које одобрење за грађење издаје јединица локалне самоуправе.

Члан 107.

У вршењу инспекцијског надзора над спровођењем овог закона и прописа донесених на основу тог закона, надлежни урбанистичко-грађевински инспектор, поред општинских овлашћења прописаних Законом о инспекцијама, овлашћен је и да:

а) нареди да се утврђене неправилности у примјени одредаба овог закона и других прописа донесених на основу овог закона отклоне у одређеном року,

б) носиоцу припреме документа просторног уређења нареди обуставу израде документа, ако се врши супротно одредбама овог закона и других прописа и ако документ ужег није усаглашен са документом ширег подручја, те утврди рок за отклањање неправилности и о томе обавијести скупштину надлежну за доношење документа просторног уређења,

в) покрене иницијативу за оцјену законитости, уколико утврди да документ просторног уређења или пропис који се односи на организацију, уређење и коришћење простора није израђен у складу са овим законом, односно да поступак по којем је донесен није спроведен на начин прописан овим законом,

г) нареди надлежном органу да локацијске услове усклади са важећим спроведеним документом просторног уређења и другим прописима донесеним на основу овог закона,

д) поднесе иницијативу за укидање или поништавање по праву надзора одобрења за грађење, ако је одобрење за грађење издато у супротности са овим законом, односно другим прописима донесеним на основу овог закона,

ђ) нареди рушење објекта или његових дијелова, или уклањање изведених радова и успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако утврди да су грађење, односно радови изведени или се изводе без одобрења за грађење, односно без локацијских услова за објекте из члана 78. овог закона,

е) нареди рушење објекта или његових дијелова, или уклањање изведених радова и успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако утврди да су грађење, односно радови изведени или се изводе супротно датом одобрењу, односно супротно локацијским условима за објекте из члана 78. овог закона, а одступање се односи на вертикалне или хоризонталне габарите објекта,

ж) забрани даље извођење радова и грађење објекта и нареди да се утврђене неправилности отклоне у одређеном року ако утврди да су грађење, односно радови изведени или се изводе супротно датом одобрењу, односно супротно локацијским условима за објекте из члана 78. овог закона, а одступање се не односи на вертикалне или хоризонталне габарите објекта,

з) нареди рушење објекта или његових дијелова или уклањање изведених радова који се изводе или су изведени супротно датом одобрењу за грађење, односно супротно локацијским условима за објекте из члана 78. овог закона и нареди успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако се утврђене неправилности из тачке ж) став 1. овог члана не отклоне у остављеном року,

и) забрани грађење које се изводи супротно прописима о заштити животне средине, нарочито оних који се односе на заштићена подручја, заштиту земљишта, воде, ваздуха и урбаног стандарда,

ј) забрани извођење радова ако утврди недостатке или неправилности у техничкој документацији или грађењу објекта због којих постоји опасност за стабилност самог објекта или сусједних објеката, односно по живот и здравље људи и за околину,

к) забрани извођење радова ако радове изводи извођач који није, у складу са одредбама овог закона, овлашћен за грађење те врсте објеката, односно ако радовима руководи лице које не испуњава прописане услове,

л) забрани грађење објекта уколико утврди да материјал, грађевински производи, инсталације и опрема који се уграђују, односно извршени радови, не одговарају прописима, стандардима, техничким нормама и нормама квалитета, а извођач радова ове неправилности не отклони у остављеном року,

љ) нареди инвеститору, извођачу радова, односно кориснику објекта да отклони све уочене неправилности, уколико утврди да се у току грађења или коришћења објекта не врше прописана осматрања објекта и анализе резултата тих осматрања и предузима друге мјере за које је овлашћен,

м) забрани коришћење објекта, односно његовог дијела уколико утврди да се објекат или дио објекта за који је издао одобрење за грађење користи без одобрења за употребу, а инвеститор у року 60 дана не прибави одобрење за употребу,

н) поднесе иницијативу за укидање или поништавање по праву надзора одобрења за употребу, ако је одобрење за употребу издато у супротности са овим законом, односно прописима донесеним на основу овог закона,

њ) нареди извођење потребних радова, односно забрани употребу објекта или његовог дијела, ако утврди да се коришћењем објекта или његовог дијела доводи у опасност живот и здравље људи и безбједност саобраћаја и околине,

о) забрани пројектовање, ревизију техничке документације и грађење правном лицу за које утврди да не испуњава услове прописане овим законом и прописима донесеним на основу овог закона и поднесе иницијативу за стављање ван снаге рјешења и овлашћења, ако у остављеном року није отклонио утврђене неправилности и

п) предузме и друге мјере утврђене овим законом и Законом о инспекцијама.

VIII - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 108.

(1) Новчаном казном од 10.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које врши израду просторно-планске документације, ако:

а) приступи изради документа просторног уређења, а не испуњава законом прописане услове из члана 34. овог закона, односно није овлашћено за те послове,

б) изврши овјеру документа просторног уређења који није израђен у том правном лицу из члана 37. став 1. овог закона,

в) приступи изради или измјени документа просторног уређења супротно одредбама овог закона, прописима донесеним на основу овог закона, одлуци о приступању изради документа просторног уређења и не осигура усклађеност са документом просторног уређења ширег подручја из члана 36. ст. 2. и 3. овог закона,

г) не примјењује мјере из области заштите животне средине прописане овим и другим законима, мјере заштите грађитељског и природног наслеђа и друге мјере из члана 17. ст. 1. и 3. овог закона,

д) планира изградњу објекта у заштитној зони или заштитном појасу која није у складу са потребама ради којих је успостављена заштитна зона, односно заштитни појас из члана 11. став 5. овог закона,

ђ) изради урбанистичко-техничке услове супротно планској документацији и стању на терену супротно одредби члана 53. став 1. и члана 58. став 1. овог закона и

е) ако на захтјев службе за документацију не доставља потребне податке и документацију супротно одредби члана 46. став 3. овог закона.

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу, новачном казном од 500 КМ до 1.500 КМ.

(3) За прекршај из става 1. т. б), в), г), д) и ђ) овог члана правном лицу и одговорном лицу у правном лицу може се изрећи заштитна мјера забране обављања дјелатности из овлашћења у трајању до шест мјесеци.

Члан 109.

Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај одговорно лице у органу управе, ако:

а) послове израде документа просторног уређења повјери супротно одредби члана 36. став 1. овог закона,

б) приступи изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења, а без претходно донесене одлуке о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења супротно одредби члана 30. став 1. овог закона,

в) израду документа просторног уређења повјери неовлашћеном правном лицу супротно одредби члана 34. став 1. овог закона,

г) носиоцу припреме, односно израде документа просторног уређења на његов захтјев, уз накнаду стварних трошкова, не достави податке којима располаже, а који су неопходни за израду документа просторног уређења из члана 32. став 1. овог закона,

д) изда локацијске услове, одобрење за грађење, одобрење за употребу, односно одобрење за уклањање објекта или његовог дијела супротно одредбама члана 49. став 1, члана 84. став 2, члана 101. став 1. и члана 103. став 8. овог закона и прописима донесеним на основу овог закона,

ђ) без оправданог разлога не изда локацијске услове, одобрење за грађење, одобрење за употребу, односно одобрење за уклањање објекта или његовог дијела у роковима прописаним у члану 54. ст. 1. и 2, члану 84. став 1, члану 99. ст. 3. и 6. и члану 103. став 6. овог закона,

е) не доставља потребне податке и документацију члана 46. став 2. овог закона одговарајућој служби и

ж) супротно одредбама члана 65. став 3, члана 99. став 11. и члана 103. став 7. овог закона, не чува техничку документацију.

Члан 110.

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као инвеститор, ако:

а) не осигура стручни надзор над грађењем из члана 71. став 2. овог закона,

б) не пријави почетак грађења у року из члана 71. став 5. и члана 78. став 3. и не достави акт о именовању надзорног органа из члана 75. став 2. овог закона,

в) не обавијести надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију о насталој промјени из члана 71. став 6. овог закона,

г) не изврши исколчавање објекта прије почетка грађења из члана 92. став 1. овог закона,

д) за потребе градилишта заузме сусједно земљиште без ваљаног правног основа супротно одредби члана 91. став 5. овог закона,

ђ) гради без одобрења за грађење или у супротности са одобрењем за грађење, а није добио измјену или допуну одобрења за грађење, супротно одредбама члана 77. став 1. и члана 89. став 1. овог закона,

е) самовољно изврши прикључење објекта који се гради или је израђен на инсталације комуналне и друге инфраструктуре супротно одредби члана 77. став 3. овог закона,

ж) по завршетку грађења не рашчисти и не уреди градилиште и непосредну околину супротно одредби члана 91. став 9. овог закона,

з) користи објекат или његов дио без претходно прибављеног одобрења за употребу супротно одредби члана 94. став 1. овог закона,

и) уклони објекат или његов дио без претходно прибављеног одобрења за уклањање из члана 103. став 1. овог закона,

ј) на захтјев службе за документацију не доставља потребне податке и документацију супротно одредби члана 46. став 3. овог закона и

к) не чува техничку документацију у складу са чланом 65. став 3, чланом 99. став 11. и чланом 103. став 7. овог закона.

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу из става 1. овог члана новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ.

(3) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и физичко лице као инвеститор објекта преко 400 м² бруто грађевинске површине, новчаном казном од 1.000 КМ до 1.500 КМ.

Члан 111.

(1) Новчаном казном од 10.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које израђује техничку документацију, ако:

а) не испуњава законом прописане услове из члана 72. ст. 1. и 2. овог закона, односно није овлашћено за израду техничке документације за одређене објекте,

б) изврши овјеру техничке документације која није израђена у том правном лицу супротно одредби члана 69. став 2. овог закона,

в) током грађења није у прописаној мјери остварена нека од техничких карактеристика објекта из овог закона због недостатка, односно неправилности у техничкој документацији или због неусклађености појединих дијелова техничке документације из члана 69. став 2. овог закона,

г) именује пројектанта, главног пројектанта или координатора пројекта који не испуњава прописане услове из члана 72. ст. 6. до 11. овог закона,

д) повјери израду техничке документације лицу које је учествовало у припреми локацијских услова или лицу које врши надзор над примјеном одредаба овог закона супротно одредби члана 72. став 12. овог закона,

ђ) изради главни пројекат који није усклађен са локацијским условима супротно одредби члана 65. став 5. овог закона и

е) на захтјев службе за документацију не доставља потребне податке и документацију супротно одредби члана 46. став 3. овог закона.

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ.

(3) За прекршај из става 1. т. в) и ђ) овог члана казниће се пројектант, главни пројектант и координатор пројекта новчаном казном у износу од 500 КМ до 1.500 КМ.

(4) За прекршај из става 1. т. б), в), г), д) и њ) овог члана правном лицу, одговорном лицу у правном лицу, пројектанту, главном пројектанту и координатору пројекта може се изрећи заштитна мјера забране обављања дјелатности из овлашћења у трајању до шест мјесеци.

Члан 112.

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као ревидент, ако:

а) приликом ревизије потврди исправност техничке документације која садржи недостатке који могу знатније утицати на техничке карактеристике објекта утврђене овим законом супротно одредби члана 73. став 7. тачка в) овог закона,

б) приликом ревизије пројекта потврди исправност пројекта који није израђен у складу са локацијским условима супротно одредби члана 73. став 7. тачка б) овог закона,

в) обави ревизију пројекта супротно одредби члана 73. став 3. овог закона и

г) на захтјев службе за документацију не доставља потребне податке и документацију супротно одредби члана 46. став 3. овог закона.

(2) За прекршаје из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу, новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ.

(3) За прекршај из става 1. т. а), б) и в) овог члана правном лицу и одговорном лицу у правном лицу може се изрећи заштитна мјера забране обављања дјелатности из овлашћења у трајању до шест мјесеци.

Члан 113.

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као извођач, ако:

а) гради објекат без овлашћења за грађење те врсте објеката из члана 74. став 1. овог закона,

б) гради без одобрења за грађење или у супротности са одобрењем за грађење из члана 77. став 1. и члана 74. став 11. тачка а) овог закона,

в) радове изводи тако да техничке карактеристике објекта не одговарају одредбама члана 74. став 11. тачка б) овог закона и прописима донесеним на основу овог закона,

г) не уграђује производе и опрему у складу са одредбама овог закона и прописа донесених на основу овог закона супротно одредби члана 74. став 11. тачка в) овог закона,

д) не обавијести надлежну институцију, када у току грађења или извођења других радова наиђе на објекте који имају обиљежје природног или културно-историјског наслеђа и не предузме потребне мјере заштите налазишта супротно одредби члана 74. став 11. тачка з) овог закона,

ђ) не обавијести инвеститора, надлежни орган који је издао одобрење за грађење и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о непредвиђеним околностима које су важне за извођење радова и коришћење техничке документације из члана 74. став 11. тачка и) овог закона,

е) изводи радове супротно техничким прописима и нормама из члана 74. став 11. тачка б) овог закона,

ж) током грађења не предузима мјере ради спречавања угрожавања стабилности околних објеката и земљишта, те комуналних и других инсталација из члана 74. став 11. тачка њ) овог закона,

з) у случају прекида радова не осигура околину и објекат који гради супротно одредби члана 74. став 11. тачка ј) овог закона,

и) не обезбиједи мјерење и геомеханичко испитивање земљишта и објекта у току грађења из члана 74. став 11. тачка д) овог закона,

ј) не обезбиједи доказе о квалитету радова и уграђених производа и опреме према одредбама овога закона и захтјевима из пројекта из члана 74. став 11. тачка г) овог закона,

к) не организује градилиште у складу са овим законом и прописима донесеним на основу овог закона, односно супротно одредби члана 74. став 11. тачка е) овог закона и

л) на захтјев службе за документацију не доставља потребне податке и документацију супротно одредби члана 46. став 3. овог закона.

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ.

(3) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и физичко лице као одговорно лице на градилишту и предузетник, односно одговорно лице за извођење појединих радова новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ.

(4) За прекршај из става 1. т. б), в), г), д), њ) е), ж), з), и), ј) и к) овог члана правном лицу и одговорном лицу у правном лицу може се изрећи заштитна мјера забране обављања дјелатности из овлашћења у трајању до шест мјесеци.

(5) За прекршај из става 1. т. е), ж), з) и к) овог члана физичком лицу као одговорном лицу на градилишту и предузетнику може се изрећи заштитна мјера забране обављања дјелатности из овлашћења у трајању до шест мјесеци.

Члан 114.

(1) Новчаном казном од 1.000 КМ до 5.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као извођач, ако:

а) именује одговорно лице на градилишту или одговорно лице за извођење појединих радова које не испуњава законом прописане услове супротно одредби члана 74. став 12. овог закона,

б) не именује одговорно лице на градилишту или одговорно лице за извођење појединих радова супротно одредби члана 74. став 12. овог закона,

в) не изврши оградивање, заштиту или означавање градилишта супротно одредби члана 93. овог закона,

г) за потребе градилишта користи јавну површину без одобрења надлежног органа или предузећа супротно одредби члана 91. став 6. овог закона,

д) не рашчисти градилиште и непосредну околину по завршетку грађења супротно одредби члана 91. став 9. овог закона,

ђ) на градилишту нема документацију прописану овим законом супротно одредби члана 93. став 6. овог закона и

е) не води грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекција, у складу са чланом 74. став 11. тачка ж) овог закона.

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 100 КМ до 500 КМ.

(3) За прекршај из става 1. т. в) до ж) овог члана казниће се и одговорно лице на градилишту, односно одговорно лице за извођење појединих радова новчаном казном од 100 КМ до 500 КМ.

Члан 115.

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које врши стручни надзор над грађењем, ако:

а) није овлашћено за израду техничке документације или грађење објекта типа и врсте који надзире супротно одредби члана 75. став 1. овог закона,

б) именује неовлашћено лице за надзорног органа супротно одредби члана 75. став 1. овог закона,

в) не предузима мјере да се радови обављају у складу са одобрењем за грађење, односно са главним пројектом супротно одредби члана 75. став 5. тачка б) овог закона,

г) не предузима мјере да квалитет радова, уграђених производа и опреме буде у складу са захтјевима пројекта и прописима донесеним на основу овог закона, те доказани одговарајућим испитивањима и документима супротно одредби члана 75. став 5. тачка в) овог закона,

д) не обавијести надлежну инспекцију о резултатима мјерења и тестирања опреме или материјала који су испод прописаних вриједности супротно одредби члана 75. став 5. тачка г) овог закона,

ђ) не обавијести надлежну институцију када у току грађења или извођења других радова наиђе на објекте који имају обиљежје природног или културно-историјског наслеђа и не предузме потребне мјере заштите налазишта из члана 75. став 5. тачка њ) овог закона,

е) не обавијести инвеститора, надлежни орган који је издао одобрење за грађење и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о непредвиђеним околностима које су важне за извођење радова и коришћење техничке документације супротно одредби члана 75. став 5. тачка е) овог закона и

ж) на захтјев службе за документацију не доставља потребне податке и документацију супротно одредби члана 46. став 3. овог закона.

(2) За прекршај из става 1. т. а) и б) овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ.

(3) За прекршај из става 1. т. а), в), г), д), њ) и е) овог члана казниће се и физичко лице као надзорни орган новчаном казном од 1.000 КМ до 1.500 КМ.

(4) За прекршај из става 1. т. б), в), г), д), њ) и е) овог члана правном лицу и одговорном лицу у правном лицу може се изрећи заштитна мјера забране обављања дјелатности из овлашћења у трајању до шест мјесеци.

(5) За прекршај из става 1. т. в), г), д), њ) и е) овог члана физичком лицу као надзорном органу може се изрећи заштитна мјера забране обављања дјелатности из овлашћења у трајању до шест мјесеци.

Члан 116.

Новчаном казном од 1.000 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај физичко лице ако као члан комисије за технички преглед обави технички преглед супротно одредбама члана 94. овог закона и прописа донесених на основу овог закона.

Члан 117.

(1) Новачном казном од 10.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице ако дозволи прикључење објекта који се гради или је изграђен без одобрења за грађење, на инсталације комуналне и друге инфраструктуре супротно одредби члана 77. став 3. овог закона.

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ.

Члан 118.

(1) Новчаном казном од 1.000 КМ до 5.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као власник објекта, ако:

- а) користи објекат супротно његовој намјени из члана 102. став 1. овог закона,
- б) не одржава објекат, његову конструкцију или опрему у складу са чланом 102. ст. 2. и 3. овог закона,
- в) не обезбиједи извођење радова техничког осматрања из члана 102. став 4. овог закона,
- г) не предузме хитне мјере за отклањање опасности у случају оштећења објекта која угрожава стабилност самог објекта, представља опасност за сусједне објекте или сигурност људи из члана 102. став 5. овог закона и
- д) на захтјев службе за документацију не доставља потребне податке и документацију супротно одредби члана 46. став 3. овог закона.

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу или физичко лице новчаном казном од 100 КМ до 500 КМ.

Члан 119.

Одговорним лицем, у смислу овог закона, сматра се лице овлашћено за заступање у правном лицу или руководиоца органа управе надлежног за уређење простора.

Члан 120.

Новчаном казном од 1.000 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај физичко лице као инвеститор објекта до 400 м² бруто грађевинске површине, ако:

- а) не изврши исколчавање објекта прије почетка грађења супротно одредби члана 92. став 1. овог закона,
- б) користи сусједно земљиште или јавне површине за градилиште без ваљаног правног основа супротно одредби члана 91. став 5. овог закона,
- в) гради без одобрења за грађење или у супротности са одобрењем за грађење, а није добио измјену или допуну одобрења за грађење из члана 77. став 1. и члана 89. став 1. овог закона,
- г) самовољно изврши прикључење објекта који се гради или је изграђен на инсталације комуналне и друге инфраструктуре супротно одредби члана 77. став 3. овог закона и
- д) уклони објекат или његов дио без претходно прибављеног одобрења за уклањање из члана 103. став 1. овог закона.

IX - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 121.

(1) Јединице локалне самоуправе дужне су да донесу просторне планове у року од двије године од дана ступања на снагу овог закона, а урбанистичке планове и зонинг планове најдуже у року двије године од дана усвајања просторног плана јединице локалне самоуправе.

(2) Уколико јединице локалне самоуправе имају важеће урбанистичке планове у вријеме ступања на снагу овог закона, дужне су да донесу зонинг план за урбано подручје јединице локалне самоуправе у року годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 122.

Документи просторног уређења донесени до ступања на снагу овог закона, примјењују се до доношења нових докумената, а најдуже до истека рокова из члана 121. овог закона.

Члан 123.

Поступци израде и доношења докумената просторног уређења започети прије ступања на снагу овог закона окончаће се по одредбама закона на основу којег су започети.

Члан 124.

Министар ће донијети следеће подзаконске акте:

- а) Правилник о садржају, начину израде и доношења докумената просторног уређења из члана 17. став 4. овог закона, у року три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона,
- б) Правилник о полагању стручног испита из члан 35. став 4. овог закона, у року четири мјесеца од дана ступања на снагу овог закона,
- в) Правилник о изради и доношењу докумената просторног уређења по скраћеном поступку из члана 42. овог закона, у року шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона,
- г) Правилник о методологији прикупљања података за јединствени просторно-информациони систем из члана 44. став 3. овог закона, у року од четири мјесеца од дана ступања на снагу овог закона,

д) Правилник о избору и раду чланова комисије за издавање стручног мишљења из члана 49. став 7. овог закона, у року од два мјесеца од дана ступања на снагу овог закона,

ђ) Упутство о форми, садржају и начину издавања локацијских услова из члана 52. став 7. овог закона, у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона,

е) Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање дјете и особа са умањеним тјелесним способностима из члана 60. став 2. овог закона, у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона,

ж) Правилник о садржају и контроли техничке документације из члана 63. став 2. овог закона, у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона,

з) Правилник о условима за издавање овлашћења за израду докумената просторног уређења, техничке документације и грађење за физичка и правна лица из члана 76. став 6. овог закона, у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона и

и) Правилник о вршењу техничког прегледа објеката и издавању одобрења за употребу и осматрању тла и објеката у току њихове употребе из члана 98. став 6. овог закона у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона и

ј) друге подзаконске акте када се укаже потреба за њиховим доношењем.

Члан 125.

(1) Све јединице локалне самоуправе дужне су да донесу одлуку о легализацији бесправно почетих или изграђених објеката или дијелова објеката у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

(2) Инвеститор, односно власник бесправно започетог или изграђеног објекта или дијела објекта дужан је да поднесе захтјев за легализацију завршеног, односно захтјев за одобрење за грађење почетог објекта у року од годину дана од дана доношења одлуке из става 1. овог члана.

(3) Објекти изграђени прије првог аерофотограметријског снимања сматрају се легално изграђеним.

(4) По истеку рока из става 2. овог члана, престаје могућност накнадног прибављања одобрења за грађење.

(5) Одлуком из става 1. овог члана прописале се висина, рокови и начин плаћања накнада за легализацију.

Члан 126.

Управни поступак покренут пред надлежним органом до дана ступања на снагу овог закона окончаће се по одредбама закона који је био на снази у вријеме покретања поступка, осим ако је овај закон повољнији за инвеститора.

Члан 127.

(1) Ступањем на снагу овог закона престаје да важи Закон о уређењу простора - Пречишћени текст ("Службени гласник Републике Српске", бр. 84/02, 14/03, 112/06 и 53/07).

(2) До доношења подзаконских аката из чл. 124. и 125. овог закона примјењивале се до тада важећи подзаконски акти, уколико нису у супротности са одредбама овог закона.

Члан 128.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-734/10
19. маја 2010. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Мр **Игор Радојичић**, с.р.