

**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА**

Н а ц р т

ЗАКОН О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ

Бања Лука, септембар 2007. године

ЗАКОН

О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ

УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

I – 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, услови и начин коришћења грађевинског земљишта и грађења, врсте и садржај техничке документације, обавезе и међусобни односи између учесника у грађењу, услови за издавање одобрења за грађење и употребу, вршење надзора над примјеном ових одредаба, те казнене одредбе.

Члан 2.

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

а) **простор** је састав физичких структура на површини или испод површине земље и воде, докле допиру непосредни утицаји људске дјелатности,

б) **просторни развој** је мијењање природног и изграђеног простора као резултат људских активности,

в) **просторно уређење** је планирани размјештај дјелатности и објеката на одређеном подручју,

г) **планско просторно уређење** подразумијева заштиту и управљање простором ради одрживог развоја на основу цјеловитог приступа у планирању простора.

д) **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,

ђ) **просторно планирање** је мултидисциплинарна дјелатност којом се уз уважавање развојних могућности планира намјенско коришћење простора, одређују услови за развој дјелатности у простору и њихов размјештај, те одређују мјере за побољшање постојећих објеката и дефинишу услови за смјештај планираних објеката и њихово грађење,

е) **насеље** је изграђен и функционално обједињен простор на којем су обезбјеђени услови за живот, рад и задовољавање заједничких потреба становника,

ж) **насељено мјесто** је територијална јединица која, по правилу, обухвата једно или више насеља, са подручјем које припада том насељеном мјесту. Насеља могу имати карактер градског или сеоског насеља,

з) **град** је јединица локалне самоуправе која представља урбану, инфраструктурну цјелину повезану свакодневним потребама становништва,

и) **село** је насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом и које није сједиште јединице локалне самоуправе,

ј) **градско грађевинско земљиште** је изграђено и неизграђено 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 општине, односно града,

к) **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 општине или града,

л) **грађевинска парцела** је површина земљишта која је планом или на основу плана одређена нумерички или графички и намијењена за изградњу, одржавање и редовну употребу једне или више грађевина,

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

м) **грађевинска линија** је планска линија на површини или испод површине земље, одређена графички и нумерички планом или на основу плана, која представља границу до које се одређена грађевина може градити, или на којој се мора градити,

н) **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 грађевина, површина или простора, у складу са одредбама посебних прописа, или у складу са стручним правилима која се примјењују у одговарајућој области,

њ) **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 индивидуално неодређених физичких или правних лица.

о) **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, сл.); површине за рекреацију и масовни спорт на отвореном простору (игралишта, излетишта, шеталишта, спортски терени, купалишта); зелене површине уз обале ријека и језера.

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

а) **грађење** је извођење припремних радова, грађевинских радова (укључујући грађевинско-завршне и грађевинско-инсталатерске радове), те уградња и монтажа опреме, готових грађевинских елемената и конструкција. Грађењем се

сматра изградња нове грађевине, као и реконструкција, доградња, надоградња, санација, промјена намјене, конзервација, изградња привремених грађевина, те извођење других захвата у простору, као и уклањање грађевина,

б) **припремни радови су радови на** припреми градилишта, односно радње у вези са постављањем оgrade, извођење радова и грађење помоћних грађевина 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 радова на постојећој грађевини, којима се мијењају конструктивни елементи који би могли утицати на стабилност грађевине или њених дијелова, уводе нове инсталације или уграђује нова опрема у грађевину, мијења намјена, технолошки процес или вањски изглед грађевине, те мијењају услови под којима је, на основу одобрења за грађење, изграђена грађевина,

г) **санацијом** се сматра извођење радова ради очувања битних карактеристика грађевине у току њеног трајања, којима се не мијењају услови у складу с којима је изграђена,

д) **отклањање архитектонских баријера** подразумијева стварање услова за самосталан и сигуран прилаз објекту, улазак у објекат, те приступ и употребу свих просторија и инсталација у објекту за лица са тешкоћама у кретању,

ђ) **одржавањем грађевине** сматра се праћење стања грађевине и извођење радова нужних за сигурност и стабилност грађевине, живот и здравље људи, те за очување битних техничких карактеристика и других услова прописаних за предметну грађевину, а који не утичу на димензије и вањски изглед грађевине, те на заштиту животне средине,

е) **конзервацијом грађевине** сматра се извођење радова којима се оштећена или недовршена грађевина заштићује од даљег пропадања, а до стицања услова за њену санацију, реконструкцију или довршење радова на незавршеној грађевини,

ж) **доградњом** се сматра свако проширење постојеће грађевине до 50% тлоцртне површине, којим се заузима земљиште или простор у односу на ту грађевину, ако дограђени дио чини грађевинску и функционалну цјелину са грађевином уз коју се дограђује,

з) **надзиђивањем** се сматра изградња једне или више етажа, као и преуређење тавана, односно поткровља на постојећим грађевинама, којим се добија нови стамбени или пословни простор,

и) **заштита објеката**, у зависности од врсте и локације грађевине, обухвата:

1) **конзервацију споменика**, која подразумијева очување физичких остатака споменика и његовог окружења уз забрану било какве изградње нове грађевине на истом локалитету или у близини локалитета, те заштиту од уништења налаза и преуређења који би угрозили аутентичност споменика;

2) **рестаурацију**, која подразумијева реконструкцију грађевине уз потпуно очување раритетне, аутентичне вриједности грађевине са свим њеним естетским, умјетничким и историјским вриједностима уз употребу традиционалних грађевинских материјала и радове извођене на основу постојеће оригиналне документације;

3) **репродукцију**, која подразумијева копирање изгледа, структуре и естетичности оригинала ради презентације културног или традицијског феномена;

4) **илуминацију**, која подразумијева 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) **промјеном намјене** сматра се извођење грађевинских радова којима се не мијења вањски изглед објекта, али промјена коришћења грађевине или њеног дијела битно мијења услове употребе те грађевине, околних грађевина и простора, те одвијања саобраћаја и услове заштите животне средине,

к) **промјеном дјелатности** сматра се извођење радова који представљају промјену намјене, којом се не повећава утицај грађевине на околину, односно долази до допуне замјене дјелатности која има исти утицај на околину као и претходна дјелатност,

л) **уклањањем грађевине** сматра се рушење или демонтажа грађевине или њеног дијела, збрињавање отпадног материјала насталог рушењем, затеченог материјала, опреме и других елемената и довођење грађевинске парцеле или њеног дијела у уредно стање. Уклањање грађевине 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,

љ) **грађевина** подразумијева објекат на одређеној локацији, трајно повезан са земљиштем, која се састоји од грађевинског склопа, са опремом или без ње, као и сва самостална постројења трајно повезана са земљиштем. Грађевином се сматрају и насипи, ископи и одлагалишта, тј. сви објекти повезани са земљиштем којима се мијења начин коришћења простора,

м) **привремена грађевина** је грађевина монтажно-демонтажног типа или грађевина изведена од лаких материјала, привремено постављена на локацији било за потребе градилишта или за организовање сајмова, јавних манифестација, те за друге потребе у складу са планом. Привременим грађевинама сматрају се и киосци, телефонске говорнице, љетне баште и слично,

н) **индивидуални стамбени објекат** је грађевина стамбене намјене на посебној грађевинској парцели са највише три стана, која нема више од подрума и три надземне етаже намијењене становању и чија корисна површина не прелази 400м². Надземном етажом сматра се и таванска етажа намијењена за становање,

њ) **индивидуални стамбено-пословни објекат** је грађевина стамбене и пословне намјене на посебној грађевинској парцели, максималне корисне површине до 400м² укључујући подрум и таванску етажу ако је намијењена за становање, са максимално три етаже, од којих се једна етажа користи за пословне дјелатности, а двије за становање, при чему врста пословне дјелатности не смије имати никаквог штетног утицаја на животну средину и сигурност људи и добара.

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

п) **извођење других захвата** подразумијева све радове на површини или испод површине земље, којима се трајно или привремено заузима простор и мијењају постојећи услови коришћења простора,

р) **исколчавање грађевине** подразумијева преношење вањског облика планиране грађевине на терен унутар грађевинске парцеле, односно преношење осе трасе инфраструктуре,

с) **инвеститор** је правно или физичко лице у чије име се гради грађевина и врше други захвати у простору,

т) **пројектант** је правно лице које као привредну дјелатност обавља услуге пројектовања,

ћ) **извођач** је правно лице које као привредну дјелатност обавља услуге при припреми градилишта, извођењу грађевинских и других радова, монтажи и

демонтажи машинских инсталација и инсталација слабе и јаке струје и друге опреме, те извођењу завршних радова у грађевинарству,

у) **надзорни орган** је правно или физичко лице овлашћено за израду техничке документације или грађење које обавља надзор над свим радовима у грађевинарству,

ф) **ревидент** је правно лице овлашћено за израду техничке документације које обавља преглед и техничку контролу пројектне документације,

х) **пројектовање** је израда пројеката потребних за издавање одобрења за грађење, као и осталих пројеката чија је обавеза израде прописана овим законом,

ц) **градилиштем** се сматра земљиште, укључујући и привремено заузето земљиште, или грађевина на којем се гради, као и земљиште потребно за омогућавање примјене одговарајуће технологије грађења.

II – ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА

Члан 3.

Цјеловит приступ планском уређењу простора обухвата:

а) истраживање, провјеру и оцјену могућности одрживог развоја на простору Републике Српске (у даљем тексту Републике),

б) заштитне мјере и начин управљања простором,

в) израду докумената просторног уређења,

г) спровођење и контролу спровођења докумената просторног уређења.

Члан 4.

Просторно планирање заснива се на принципима:

а) заштите простора у складу са принципима одрживог развоја,

б) равномјерног привредног, друштвеног и културног развоја Републике уз поштовање и развијање регионалних и општинских просторних специфичности,

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 планских докумената 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,

ј) успостављања јединственог система информација о простору Републике у сврху планирања, коришћења земљишта и заштите простора Републике.

Члан 5.

Планско уређење простора обухвата:

а) грађење и уређење насеља и околног простора,

б) употребу и заштиту природних и изграђених ресурса и

в) обављање других захвата у простору 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) експлоатацијска 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 планова 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 има 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.

(1) Изградња насеља и грађевина врши се на основу спроведбене планске документације или на основу просторног или урбанистичког плана, уз прибављање стручног мишљења о могућности изградње у складу са чланом 50. овог закона.

(2) Реконструкција постојећих дијелова насеља врши се искључиво на основу усвојене спроведбене документације.

2. Насеља привременог карактера

Члан 9.

(1) Приликом изградње комплексних инфраструктурних, индустријских и сличних грађевина, као и у сврху отклањања посљедица од елементарних непогода, ратних разарања и слично, могу се градити насеља привременог карактера.

(2) Насеље у смислу става 1. овог члана планира се и гради тако да по престанку околности које су захтијевале његову изградњу буде уклоњено у року од шест мјесеци, а простор доведен у првобитно стање од органа који је донио одлуку о изградњи привременог насеља, или да прерасте у насеље које одговара будућем развоју тог подручја.

Члан 10.

(1) Планском докуменацијом утврђују се површине и коридори резервисани за будући развој, на којима није дозвољена изградња до израде одговарајућег спроведбеног плана.

(2) На утврђеним површинама из става 1. овог члана могу се одобрити слjedeће привремене намјене: зелене и рекреационе површине, игралишта, обављање пољопривредне дјелатности и др., а у складу са одредбом о спровођењу планског документа.

Члан 11.

Изградња инфраструктурних система и грађевина водне, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре врши се у складу са документима просторног уређења Републике или јединице локалне самоуправе.

3. Заштитни појасеви

Члан 12.

(1) Ради обезбјеђења инфраструктурних система и грађевина за функцију којој су намијењени, формирају се и уређују заштитни инфраструктурни појасеви дуж инфраструктурних траса и грађевина. 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 грађевина и
- е) заштитни појас за болничке и образовне комплексе.

(2) За путеве и друге грађевине линијске инфраструктуре, који у вријеме израде плана нису изграђени, као и за постојеће такве грађевине за које се планом одређује да буду реконструисане, 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 планиране инфраструктурне грађевине, та грађевина 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) Посебним законима ближе се одређују одговарајући заштитни појасеви. Ширина појасева утврђених планом не може бити мања од ширине појасева утврђених посебним законом.

(5) На простору обухваћеним заштитним инфраструктурним појасем не могу се градити нове грађевине или вршити радови супротно намјени због које је успостављен заштитни појас.

Члан 13.

Планирање на свим нивоима власти у Републици мора бити усклађено са посебним прописима из области заштите животне средине, културно-историјског, градитељског и природног наслеђа, као и заштите енергетских, водопривредних, рударских и индустријских објеката, инфраструктурних објеката и објеката везе, те заштите спортских, туристичких и намјенских и безбједносних објеката и њихове инфраструктуре.

III – ОРГАНИЗАЦИЈА СИСТЕМА ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА

Члан 14.

(1) Планирање у Републици обезбјеђују Влада и Народна скупштина Републике, као и скупштине јединица локалне самоуправе (општина и градова) доношењем планских докумената 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 Републике Српске (у даљем тексту: Министарство) и органи јединица локалне самоуправе надлежни за обављање послова просторног уређења, као носиоци припреме израде докумената просторног уређења, те правна и физичка лица која посједују одговарајуће лиценце за израду тих докумената.

Члан 15.

(1) 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 општину, односно град.

(2) Ако јединица локалне самоуправе не извршава своје обавезе на изради, усвајању и спровођењу планова у својој надлежности и ако би услед тога могле наступити штетне посљедице за средину и простор, те бити угрожени живот и здравље људи, Министарство је дужно да преузме обавезу припреме и усвајања потребних планова и утврди мјере за остваривање тих планова.

(3) Прије преузимања активности из става 2. овог члана, Министарство је дужно писано да захтијева од начелника општине, односно градоначелника да у прописаном року предузме све неопходне радње на превенцији угрожавања средине и простора, као и здравља и живота људи.

(4) Уколико надлежни орган јединице локалне самоуправе не предузме све активности захтијеване у ставу 3. овог члана, Влада доноси одлуку којом Министарство постаје надлежно за послове уређења простора, а сви се трошкови покривају из буџета јединице локалне самоуправе.

(5) Изузетно, Влада може одредити да се за преузете обавезе из става 4. овог члана средства обезбјеђују из буџета Републике.

(6) Министар ће донијети посебан пропис за случајеве када је прелазак надлежности неопходан, као и процедуру, рокове и период преузимања надлежности.

IV – ДОКУМЕНТИ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Члан 16.

(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) Документи просторног уређења су:

- а) Стратегија просторног развоја Републике Српске,
- б) Стратегија просторног развоја подручја посебне намјене Републике Српске,
- в) стратегија просторног развоја јединице локалне самоуправе,
- г) Просторни план Републике Српске,
- д) Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске,
- ђ) просторни план јединице локалне самоуправе,
- е) урбанистички план,
- ж) зонинг план,
- з) регулациони план,
- и) урбанистички пројекат и
- ј) план парцелације.

(3) Стратегије, просторни и урбанистички планови су развојни, стратешки дугорочни документи 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.

(4) Сprovedбени планови су техничко-регулативни плански документи на основу којих се дефинишу услови за пројектовање и извођење грађевина и других захвата у простору. По правилу спроведбени план престаје важити његовим спровођењем.

(5) Период за који се доноси докуменат просторног уређења дефинише се одлуком из члана 32. овог закона.

Члан 17.

За одговарајуће подручје доносе се сљедећи плански документи:

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

Члан 18.

(1) Обавеза свих субјеката који учествују у изради докумената просторног уређења из члана 16. овог закона је да воде рачуна о јавном интересу, општим и

посебним циљевима просторног развоја, обезбјеђују координацију секторских политика, усклађивање појединачних интереса са јавним интересом, укључују неопходне мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода, неопходне мјере заштите лица са смањеним тјелесним способностима, разматрају процјену утицаја на животну средину, те омогућавају провјеру оправданости, усклађености и спроводљивости планираних просторних рјешења.

(2) 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.

(3) Правилник из става 2. овог члана доноси министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију (у даљем тексту: министар).

Члан 19.

(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 20.

(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, као и друге потребне елементе.

Члан 21.

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

(2) Стратегија садржи: начела и циљеве просторног развоја, основе за усклађивање и усмјеравање развоја, организацију простора, развој инфраструктуре, основе заштите животне средине, те развојне приоритете на територији јединице локалне самоуправе, као и друге потребне елементе.

(3) Стратегија просторног развоја јединице локалне самоуправе ради се на основу стратегије или просторног плана Републике.

Члан 22.

(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) Уз уважавање природних, културно-историјских и пејзажних вриједности, просторни план Републике утврђује основне принципе планског уређења простора, циљеве просторног развоја, заштиту, коришћење, управљање и намјену земљишта, а посебно основну намјену земљишта и појединих подручја Републике, ширење регионалних центара, подручја концентрације привредних дјелатности, повезивање урбаних и руралних подручја (систем и мрежа насеља), јачање функције насеља у неразвијеним подручјима, грађевине и коридоре магистралне и друге инфраструктуре, а које су од значаја за Републику (водопривреду, саобраћајне везе унутар БиХ и са другим земљама, енергију, телекомуникације), грађевине од значаја за друштвену инфраструктуру од значаја за Републику (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 од значаја за Републику, мјере заштите становника и материјалних добара од елементарних и других непогода, начин и обим искоришћавања минералних сировина, обавезе приликом израде планова ужих подручја и друго.

Члан 23.

(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 значаја за Републику, угрожена подручја на територији више јединица локалне самоуправе, подручја и објекте од значаја за одбрану, као и за све остале 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 кориштење простора, основу за заштиту животне средине, те систем развојне инфраструктуре.

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

(5) Садржај регулационог плана из става 4. овог члана мора бити у складу са чланом 28. овог закона. Израда овог плана финансира се из буџета Републике.

Члан 24.

(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 општине.

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

(3) Двије или више јединица локалне самоуправе могу донијети заједнички просторни план за њихове територије, при чему тај план мора имати садржај одређен ставом 2. овог члана.

Члан 25.

(1) Стратегију просторног развоја Републике, односно Просторни план Републике, као и стратегију подручја посебне намјене, односно Просторни план подручја посебне намјене Републике и регулациони план подручја посебне намјене усваја Народна скупштина Републике Српске (у даљем тексту: Народна скупштина).

(2) Стратегију просторног развоја општине, односно града и просторни план општине, односно града доноси скупштина општине, односно града.

(3) Заједнички просторни план више општина усвајају скупштине свих укључених општина посебно.

(4) Саставни дио просторног плана је одлука о спровођењу просторног плана.

(5) Средства за припрему, израду и праћење спровођења просторних планова обезбјеђују се из републичког и општинског, односно градског буџета.

Члан 26.

(1) Урбанистички план доноси се за урбано подручје јединице локалне самоуправе.

(2) Урбанистичким планом детаљније се разрађују одређења из стратегије, односно просторног плана општине, 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

барјера, мјере заштите становника и материјалних добара од елементарних и других непогода, обавезе израде спроведбених планова.

(3) Урбанистички план доноси скупштина општине, односно града.

(4) Средства за припрему, израду и праћење спровођења урбанистичког плана обезбјеђују се из општинског, односно градског буџета.

Члан 27.

(1) Зонинг план је спроведбени план који се доноси за цијело подручје покривено урбанистичким планом и мора бити усаглашен са просторним планом или стратегијом јединице локалне самоуправе и урбанистичким планом.

(2) Зонинг план дефинише намјене појединих површина и прописује услове пројектовања и изградње нових, односно реконструкције постојећих грађевина. Зонинг план садржи:

а) значење појединих израза,

б) зонинг карту, односно означене зоне одређене намјене,

в) службену карту, односно означене јавне објекте и инфраструктуру, границе инфраструктурних система са заштитним зонама или појасевима,

г) листу зона са дозвољеним, условно дозвољеним и забрањеним намјенама,

д) урбанистичке стандарде за сваку поједину зону као што су: дозвољена густина насељености, минимални и максимални коефицијент изграђености, 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,

ђ) јасно одређене критеријуме за одобравање условно дозвољене намјене у поступцима пред општинским, односно градским органима,

е) подручја за која постоји обавеза израде регулационог плана или урбанистичког пројекта,

ж) процедуру и разлоге због којих се може одобрити процес измјене 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) Зона одређене намјене не може се формирати на једној парцели.

(5) Условно дозвољене намјене могу бити одобрене под условом да не угрожавају сусједне грађевине и сусједно земљиште.

(6) Легално изграђене грађевине прије усвајања зонинг плана настављају се користити и по усвајању плана, чак и ако њихова намјена није у складу са зонинг планом. Ако се поднесе захтјев за промјену намјене или реконструкцију такве грађевине, примјењиваће се одредбе зонинг плана.

(7) 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 28.

(1) Регулациони план се доноси за претежно изграђена урбана подручја у којима се може дозволити нова градња, при чему је нужно детаљно дефинисати услове пројектовања и извођења нових објеката ради заштите архитектонског стила и слично. Овај план доноси се 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, 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) Регулациони план садржи извод из зонинг плана, који је основа за његову израду.

Члан 29.

(1) Урбанистички пројекат израђује се за подручја која се изграђују као цјелина или су већ у значајној мјери изграђена, као и за подручја која имају посебан културно-историјски или природни значај.

(2) Основа за израду урбанистичког пројекта је зонинг 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 грађевина.

(4) Ради добивања оптималних рјешења, за израду урбанистичког пројекта расписује се домаћи или међународни јавни конкурс.

Члан 30.

(1) Спроведбене планове за подручја јединица локалне самоуправе усваја скупштина општине или града.

(2) Средства за припрему, израду и праћење спровођења спроведбених планова обезбјеђују се из општинског, односно градског буџета.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, инвеститор који има посебан интерес за израду спроведбеног плана за одређено подручје, може својим средствима финансирати израду регулационог плана или урбанистичког пројекта.

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

Члан 31.

(1) За просторне цјелине за које није обавезно доношење регулационог плана, нити је он донесен, план парцелације доноси се као посебан и самосталан плански

документ, на основу просторног, урбанистичког, односно зонинг плана јединице локалне самоуправе.

(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) Величина и положај парцеле дефинишу се на основу одредаба зонинг плана. Свака парцела мора имати излаз на пут и ријешене прикључке на комуналну и другу инфраструктуру.

(4) План парцелације усваја скупштина јединице локалне самоуправе.

V – ИЗРАДА И ДОНОШЕЊЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Члан 32.

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

(2) У случају да се заједнички просторни план ради за двије или више јединица локалне самоуправе, одлуку из става 1. овог члана доносе скупштине тих јединица споразумно.

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

- а) врсту документа просторног уређења чијој се изради, односно измјени и допуни приступа,
- б) границе подручја за који се докуменат доноси, односно мијења,
- в) период за који се документ просторног уређења доноси,
- г) смјернице за израду, измјену и допуну документа,
- д) рок израде,
- ђ) обавезне елементе документа,
- 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 и допуну документа просторног уређења,
- и) друге елементе у зависности од специфичности подручја за које се докуменат 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 план.

(5) Носилац припреме плана дужан је да одлуку о изради, односно измјени или допуни стратегије, просторног, урбанистичког, зонинг и регулационог 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 сагласност на одлуку из става 5. овог члана, са инструкцијом за израду плана ради обезбјеђења међусобне усклађености докумената, ако је она потребна.

(7) Уколико Министарство не достави сагласност у року из става 6. овог члана, сматраће се да је сагласност издата.

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

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

Члан 33.

(1) За израду документа просторног уређења (у даљем тексту: носилац припреме) за чије је доношење 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 32. овог закона.

(3) Носилац припреме покреће израду документа просторног уређења.

Члан 34.

(1) Носилац припреме дужан је да током израде документа достави носиоцу израде сву расположиву документацију, неопходну за израду документа, а нарочито:

- а) плански документ вишег реда или ширег подручја,
- б) важећу спроведбену планску документацију,
- в) водопривредне основе главног сливног подручја,
- г) шумскопривредне основе,
- д) стратегију заштите животне средине,
- ђ) планове развоја привреде и пољопривреде,
- е) податке о геолошкој подлози и минералним ресурсима,
- ж) катастарске подлоге и расположиве геодетске подлоге.

(2) Носилац припреме дужан је да осигура сарадњу и усаглашавање ставова заинтересованих страна, 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 итд.

(3) По доношењу одлуке из члана 32. овог закона, носилац припреме дужан је да у средствима 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 грађевинама у њиховом власништву.

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

- а) снабдијевање водом и одвођење отпадних вода,
- б) снабдијевање електричном и топлотном енергијом,
- в) телефонски саобраћај и

г) управљање јавним путевима у насељу и ван насеља.

(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 приједлоге и сугестије из става 4. овог члана носиоцу израде документа просторног уређења.

Члан 35.

(1) Носилац припреме може именовати савјет плана ради стручног праћења израде документа просторног уређења, вођења јавне расправе и усаглашавања ставова и интереса зависно од потребе, обима и врсте документа.

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

Члан 36.

(1) Израда документа просторног уређења може се повјерити правном лицу или другој организацији, које посједује лиценцу за обављање ових послова (у даљем тексту: носилац израде).

(2) Да би правно лице могло израђивати стратегије, просторне, урбанистичке, зонинг и регулационе планове, потребно је да буде уписано у судски регистар и да 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 водопривредног смјера са овлашћењем за израду просторно-планске документације, најмање по једног дипломираног електроинжењера и машинског инжењера са овлашћењима за израду просторно-планске документације, те најмање по једног дипломираног економисту и дипломираног правника.

(3) 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.

(4) Ако је страном правном лицу добило израду спроведбене документације на расписаном међународном конкурс, дужно је да Министарству поднесе доказе да задовољава све услове за израду те врсте документације у складу са овим законом најкасније у року 30 дана од дана пријема званичне информације о резултатима конкурса.

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

Члан 37.

(1) Рјешење о овлашћењу за израду просторно-планске документације и техничке документације физичким лицима из члана 36. ст. 2. и 3. овог закона доноси министар.

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

(3) Стручни испит из става 2. овог члана полаже се пред испитном комисијом коју образује Министарство, по програму и на начин који утврђује Министарство.

Члан 38.

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

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

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

Члан 39.

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

(2) Прије утврђивања нацрта, преднацрт се разматра на сједници, којој присуствују и чланови савјета плана, ако је савјет формиран у складу са чланом 35. овог закона и на коју се обавезно позивају овлашћени стручни представници организација из члана 34. става 4. овог закона.

(3) Позив за сједницу субјектима из става 2. овог члана доставља се најкасније три дана прије сједнице, са изводима из преднацрта који се односе на питања из њиховог дјелокруга. На овој сједници разматрају се примједбе од носиоца припреме, чланова савјета или 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.

(5) Нацрт плана садржи текстуални и графички дио и скраћени дио за јавност.

Члан 40.

(1) Нацрт документа утврђује се закључком носиоца припреме, у којем се утврђују мјесто, вријеме и начин излагања нацрта документа просторног уређења на јавни увид.

(2) Дужина јавног увида дефинисана је одлуком из члана 32. овог закона и траје најмање 60 дана за документе просторног уређења за које је надлежна Република, 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 средствима јавног информисања најмање три пута, с тим да се прва обавијест објављује 15 дана прије почетка јавног увида, а друге двије два дана узастопно, непосредно пред почетак јавног увида.

(4) Обавијест 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, Просторног плана Републике, стратегије просторног развоја или просторног плана подручја посебне намјене Републике дужан је да организује јавне презентације нацрта документа по регијама, на које се позивају начелници, односно градоначелници свих јединица локалне самоуправе у регији.

(6) У сједиштима јединица локалне самоуправе нацрт документа ставља се на јавни увид и прикупљају се приједлози, примједбе и сугестије заинтересованих лица, на основу чега се припрема мишљење о нацрту документа и шаље носиоцу припреме.

(7) Уколико јединице локалне самоуправе не доставе своје мишљење из става 6. овог члана у року 30 дана од дана излагања нацрта, сматраће се да су дале позитивно мишљење.

(8) Када се на јавни увид стављају спроведбени планови, оглашавање се врши и у просторијама мјесних заједница.

(9) Нацрт спроведбеног плана се излаже:

а) у просторијама органа надлежног за послове просторног уређења,

б) у просторијама носиоца израде плана,

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

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

(10) Носилац припреме спроведбеног плана дужан је да огласом обавијести власнике некретнина на подручју за које се доноси спроведбени план и позове их на јавну расправу.

(11) Носилац припреме плана 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.

(12) 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 достављају у писаном облику носиоцу припреме који је обавезан да их прослиједи носиоцу израде документа.

Члан 41.

(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 формулише свој образложен став и да тај став у писаној форми достави носиоцу припреме.

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

документа не могу се мијењати рјешења из нацрта документа, осим оних на који је била стављена основана и прихваћена примједба, приједлог или мишљење.

(3) Став носиоца израде о примједбама, приједлозима и мишљењима разматра се на стручној расправи, на коју се обавезно позивају представници носиоца припреме, носиоца израде и организација из члана 34. става 4. овог закона, те чланови савјета плана, ако је савјет био именован.

(4) Стручна расправа из става 3. овог члана мора се организовати у року 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 сједници из става 3. овог члана не присуствују овлаштени стручни представници организација из члана 34. става 4. овог закона, сматра се да су одговарајуће организације прихватиле да се приједлог документа утврди на основу нацрта и става према примједбама, приједлозима и мишљењима који је заузео носилац припреме.

Члан 42.

(1) Ако се приједлог документа просторног уређења на основу прихваћених приједлога, примједби и мишљења достављених у току јавне расправе значајно разликује од нацрта документа, носилац припреме дужан је да организује поновну јавну расправу.

(2) Значајне разлике из става 1. овог члана подразумијевају нова рјешења која нису у складу са смјерницама за израду, односно измјену и допуну документа из одлуке из члана 32. овог закона, или када се промијени граница грађевинског земљишта или када промјена изазива промјену власничких односа.

(3) Ако се поновна јавна расправа односи на промјене предложене у првој јавној расправи, трајање јавног увида може бити краће од рокова из члана 40. став 2. овог закона, али не краће од осам дана.

(4) Поновна јавна расправа објављује се на начин одређен у члану 40. овог закона.

(5) Нови приједлози, примједбе и мишљења на измијењен нацрт документа просторног уређења могу се подносити само на измјене нацрта урађене на основу приједлога, примједба и мишљења са прве јавне расправе.

(6) Поновна јавна расправа може се спроводити највише два пута, након чега се доноси нова одлука о изради, односно измјени и допуни документа просторног уређења.

Члан 43.

(1) По одржаној стручној расправи из члана 41. став 3. овог закона, носилац израде утврђује приједлог документа у складу са закључцима са расправе.

(2) Приједлог стратегија, просторних, урбанистичких, зонинг и регулационих планова доставља се 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 од 15 дана од дана подношења приједлога не изда сагласност нити обавијести носиоца израде о утврђеним неправилностима, сматраће се да је сагласност дата.

(5) Носилац припреме и орган задужен за подношење приједлога скупштини која доноси план споразумно утврђују приједлог документа, као и образложење о примједбама на нацрт приједлога које нису могле бити прихваћене.

(6) Приједлог документа просторног уређења усваја Народна скупштина или скупштина јединице локалне самоуправе.

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

Члан 44.

Ради стварања планског основа за обнову и изградњу насеља за неодложно збрињавање становништва са разрушеног, поплављеног и другог подручја, урбанистички и регулациони план може се израђивати и доносити и по скраћеном поступку, на начин који ће министар пропосати посебним правилником.

Члан 45.

(1) Ревизију документа просторног уређења покреће носилац припреме плана.

(2) Ревизија просторних и урбанистичких планова врши се у складу са програмом мјера из члана 50. овог закона.

(3) Обавезна ревизија спроведбених планова врши се најкасније годину дана прије истека периода дефинисаног одлуком из члана 32. овог закона.

(4) Ревизија плана врши се на начин и по поступку за доношење плана.

VI – ДОКУМЕНТИ ЗА ПРАЋЕЊЕ СТАЊА У ПРОСТОРУ

Члан 46.

(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 информационог система, методологију прикупљања и обраде података, те јединствене обрасце на којима се води евиденција.

(4) Средства за одржавање јединственог просторног система обезбјеђују се из буџета Републике.

Члан 47.

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) изводе из катастра земљишта,
- г) сателитске снимке подручја Републике и аерофотограметријске снимке,
- д) статистичке, картографске, аналитичке и планске податке,

ђ) податке о инфраструктури,
е) податке о привредним ресурсима,
ж) податке о грађевинском земљишту,
з) податке о градитељском и природном наслеђу,
и) податке о бесправној градњи,
ј) податке о угроженим подручјима (клизишта, плавна подручја),
к) податке о угрожавању животне средине,
л) податке о кадровима и установама из области просторног планирања и
љ) друге податке који су од значаја за просторно уређење Републике и за
вођење и одржавање јединственог просторно-информацијског система.

Члан 48.

(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. јанура достави Министарству годишњи извјештај о стању простора, као и о спровођењу просторног плана јединице локалне самоуправе за претходну годину.

(2) Надлежни органи управе који посједују, прикупљају, израђују или обрађују податке потребне за формирање јединствене евиденције из члана 47. овог закона дужни су да податке и документацију редовно достављају одговарајућој служби за документацију.

(3) На захтјев службе за документацију, инвеститори, правна лица и друге организације дужни су да достављају податке из члана 47. овог закона.

Члан 49.

(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 50.

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

(2) 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.

(3) Програмом мјера утврђује се приоритети уређења земљишта, финансирање његовог уређења, те рок у којем је одређено земљиште потребно уредити за планирану намјену.

(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.

VII – ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Члан 51.

(1) Локацијски услови су технички стручни документи који одређују услове за пројектовање, грађење и извођење других захвата у простору, а који се израђују на основу овог закона, посебних закона и прописа донесених на основу тих закона, као и докумената просторног уређења.

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

(3) Ако стратегија или просторни план ширег подручја није урађен или ако стратегијом или планом ширег подручја није предвиђена израда спроведбеног плана, односно ако у тренутку подношења захтјева одговарајући документ из става 2. овог члана није донесен, до доношења тог документа, локацијски услови ће бити урађени на основу стручног мишљења правног лица којем је повјерена израда урбанистичко-техничких услова у складу са чланом 55. овог закона на основу расположивог просторног или урбанистичког плана.

(4) У случају да урбанистичко-техничке услове израђује орган управе надлежан за послове уређења простора у јединици локалне самоуправе, стручно мишљење даје комисија коју је именовао надлежни орган, на основу расположивог просторног или урбанистичког плана.

(5) У случају из става 3. овог члана, стручно мишљење верификује комисија из става 4. овог члана.

(6) Чланови комисије из става 4. овог члана могу бити запослени у органу управе који је надлежан за послове уређења простора или бирани на основу јавног конкурса сваке четири године. Најмање један члан комисије мора бити дипломирани инжењер архитектуре овлашћен за израду просторно планске документације.

(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 52.

(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 грађевина и захвате у простору 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 базне 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 и трафостанице напона 110 и више кV,
- ђ) међурегионалне и регионалне објекте водоснабдијевања,
- 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) депоније опасних материја и објекте за рециклажу секундарних сировина,
- н) хидромелиорационе системе за наводњавање површина преко 50 ha, и за одводњавање преко 300 ha,
- њ) рибњаке површине 50 ha 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 њиховој околини и објеката у зони I и II степена заштите природног добра,
- р) грађевине у комплексу граничних прелаза или оне које се налазе на територији и Федерације БиХ и националне споменике одређене одлукама Комисије за очување националних споменика БиХ.

Члан 53.

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

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

- а) копију катастарског плана,
- б) идејно рјешење,
- в) опис грађевине,
- г) опис предвиђене технологије рада, ако је ријеч о производном објекту,
- д) друге податке или документе које инвеститор сматра значајним за одређивање локацијских услова.

(3) Изузетно од става 3. овог члана, ако је подручје будуће градње покривено регулационим планом или урбанистичким пројектом, инвеститор није дужан да приложи идејно рјешење.

Члан 54.

(1) У случају да је подручје будуће изградње покривено регулационим планом или урбанистичким пројектом, локацијски услови састоје се од овјереног извода из регулационог плана или урбанистичког пројекта, описа локације, те урбанистичко-техничких услова.

(2) Ако је подручје будуће изградње покривено зонинг планом, локацијски услови садрже извјештај о усклађености габарита и положаја предложеног објекта и његове намјене са одредбама зонинг плана, као и додатне услове које треба задовољити у процесу пројектовања и изградње.

(3) Ако за подручје будуће изградње није усвојен одговарајући спроведбени план у тренутку подношења захтјева, или израда спроведбеног плана није уопште предвиђена просторним планом ширег подручја, или ако документ просторног уређења ширег подручја није донесен, локацијске услове припрема орган управе јединице локалне самоуправе на основу стручног мишљења правног лица из члана 51. става 3. овог закона, увиђаја на лицу мјеста, изјава власника сусједних објеката и парцела, те на основу расположивог документа просторног уређења.

(4) Локацијски услови из става 3. овог члана садрже: опис локације, стручно мишљење на основу којег се може одобрити локација, те урбанистичко-техничке услове.

(5) Локацијски услови садрже и информацију о могућности њихове измјене у случају измјене постојећег или израде новог спроведбеног плана.

(6) Трошкове израде локацијских услова сноси подносилац захтјева.

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

(8) Министар ће донијети упуство о форми, садржају и начину израде локацијских услова.

Члан 55.

(1) Урбанистичко-технички услови, у зависности од врсте грађевине, односно захвата у простору, дефинишу:

а) намјену грађевине, односно захвата у простору,

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,

г) услове за обликовање грађевине,

д) уређење грађевинске парцеле,

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

е) услове у вези са заштитом животне средине,

ж) услове за омогућавање слободног приступа лицим са смањеним тјелесним способностима,

з) услове за заштиту од елементарних и других непогода,

и) обим и методе неопходних геолошких испитивања тла,

ј) друге елементе и услове битне за грађевину, односно захват у простору према посебним прописима.

(2) У случајевима када је одговарајући спроведбени план из члана 51. став 2. овог закона донесен, урбанистичко-техничке услове припрема надлежни орган управе јединице локалне самоуправе на основу спроведбеног плана.

(3) У случајевима из члана 51. става 3. овог закона, инвеститор повјерава припрему урбанистичко-техничких услова правном лицу овлашћеном за израду урбанистичких пројеката и планова парцелације у складу са чланом 36. став 3. овог закона.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, надлежни орган дужан је да припреми урбанистичко-техничке услове за изградњу или реконструкцију индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката.

(5) За објекте за које локацијске услове издаје Министарство према члану 52. став 2. овог закона, израду урбанистичко-техничких услова, као и прибављање потребних мишљења, инвеститор увијек повјерава правном лицу које испуњава услове из става 3. овог члана.

(6) У случајевима из става 3. овог члана, прије припреме урбанистичко-техничких услова прибавља се мишљење свих заинтересованих комуналних и јавних предузећа. Јавно или комунално предузеће дужно је да достави мишљење из става 5. овог члана у року 15 дана од дана пријема службеног захтјева.

(7) Уколико комунално или јавно предузеће не достави своје мишљење у року из става 6. овог члана, сматра се да нема никаквих посебних услова и урбанистичко-технички услови се израђују на основу стања на терену.

(8) Јавно или комунално предузеће не може постављати никакве додатне услове за изградњу и прикључак на инфраструктуру којом газдује последице издавања локацијских услова.

(9) Локацијски услови издају се за цијелу грађевинску парцелу која је намијењена за изградњу грађевине.

Члан 56.

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

(2) Ако се локацијски услови издају на основу стручног мишљења из члана 51. став 3. овог закона, рок за издавање локацијских услова је 45 дана од дана пријема потпуног захтјева.

(3) Уколико локацијски услови нису издати у прописаним роковима, инвеститор може поднијети жалбу због ћутања администрације.

(4) 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.

Члан 57.

Рјешење о износима накнаде за уређење грађевинског земљишта и накнаде за природну погодност грађевинског земљишта доноси орган управе надлежан за комуналне послове на основу програма уређења земљишта, а у складу са одредбама Закона о грађевинском земљишту Републике Српске.

Члан 58.

(1) Локацијски услови издају се, по правилу, за трајне грађевине.

(2) Изузетно, локацијски услови се издају и за привремене грађевине на локацијама које се налазе на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења, или на локацијама које су према важећим спроведбеним плановима, планиране за постављање привремених грађевина.

(3) Локацијским условима за привремену грађевину наводи се да је приликом привођења грађевинског земљишта трајној намјени у складу са спроведбеним планом, обавеза инвеститора да привремену грађевину уклони и доведе земљиште у првобитно стање, о свом трошку без права на накнаду.

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

(5) У случају да због привођења земљишта трајној намјени настане потреба да се привремени објекат уклони прије истека рока из става 4. овог члана, орган надлежан за издавање локацијских услова за захвате у вези са привођењем локације трајној намјени, дужан је да по издавању локацијских услова за трајну грађевину правовремено обавјести инвеститора привремене грађевине о потреби и року њеног уклањања.

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

(7) Изузетно, привремене грађевине могу се задржати ако се уклапају у будуће кориштење простора, о чему се доноси посебно рјешење.

Члан 59.

(1) Локацијски услови важе до измјене важећег или доношења спроведбеног плана, ако је његово доношење предвиђено планом или стратегијом ширег подручја.

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

ГРАЂЕЊЕ

I – КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНЕ

Члан 60.

(1) Све грађевине и захвати у простору морају бити пројектовани и изграђени у складу са документима просторног уређења, сигурни и евидентирани.

(2) Усклађеност грађевине 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, те правилним коришћењем грађевине.

Члан 61.

(1) Грађевина мора бити пројектована и изграђена тако да се постигне безбједност грађевине у цјелини, као и у сваком њеном елементу.

(2) Безбједност, у смислу овог закона, је способност грађевине да издржи сва предвиђена дјеловања која се јављају у току градње и при нормалној употреби, те да задржи све битне техничке карактеристике током предвиђеног времена трајања, а то су:

- а) механичка отпорност и стабилност,
- б) безбједност у случају пожара,
- в) заштита живота и здравља,
- г) приступачност,

д) уштеда енергије и топлотна заштита,

ђ) заштита од штетног утицаја на животну средину

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

(4) Техничке карактеристике битне за грађевину прописују се правилницима и техничким прописима, уз примјену обавезних важећих стандарда и уважавање европских стандарда, а у складу са међународним принципима техничког законодавства.

Члан 62.

(1) Грађевине са више стамбених јединица, јавне установе, те услужни и привредни објекти морају бити пројектовани и изграђени тако да се лицима са умањеним тјелесним способностима осигура несметан приступ, кретање, боравак и рад.

(2) Услови из става 1. овог члана дефинисани су посебним прописом о просторним, стандардним, урбанистичко-техничким условима и нормативима за спречавање стварања свих баријера за лица са умањеним тјелесним способностима.

(3) У грађевинама из става 1. овог члана за које је издато одобрење за грађење или које су изграђене прије доношења овог закона, архитектонске баријере које онемогућавају приступ и кретање лицима са умањеним тјелесним способностима уклониће се у року од двије године од усвајања овог закона.

(4) Налог за уклањање архитектонских баријера издаје орган управе надлежан за издавање одобрења за грађење, на захтјев лица са умањеним тјелесним способностима или његовог старатеља, односно удружења. За уклањање архитектонских баријера, односно омогућавање слободног приступа грађевини и кретања у грађевини лицима са умањеним тјелесним способностима, одговоран је власник грађевине, односно инвеститор.

Члан 63.

Евиденција грађевина обезбјеђује се у поступку издавања одобрења за грађење и употребних дозвола, те уписивањем изграђених грађевина у службене евиденције.

Члан 64.

(1) Грађевински производи, материјали и опрема могу се употребљавати, односно уграђивати само ако је њихов квалитет доказан документом произвођача или сертификатом о усклађености са утврђеним посебним прописима, нормативима и стандардима.

(2) Грађевински производи и опрема који нису провјерени у пракси, односно за које није донесен одговарајући пропис, могу се употребљавати, односно уграђивати само на основу одобрења министра.

(3) Одобрење из става 2. овог члана издаје се на основу потврде овлаштене институције за сертификацију да грађевински производ или опрема унутар граница своје намјене задовољава захтјевима у погледу обезбјеђења техничких карактеристика битних за грађевину, како је дефинисано овим законом.

(4) Грађевински производи и опрема који имају потврду о квалитету или сертификат издат у иностранству треба да имају одобрење из става 2. овог члана,

осим ако је ријеч о производима и опреми који битније не утичу на безбједност и карактеристике грађевине одређене овим законом.

(5) Ревизија одобрења из става 2. овог члана вршиће се у року који не може бити дужи од пет година.

II – ПРОЈЕКТНА И ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Члан 65.

(1) Пројектну и техничку документацију чине:

- а) Идејно рјешење,
- б) Идејни пројекат,
- в) Главни пројекат,
- г) Извођачки пројекат,
- д) Пројекат изведеног стања,
- ђ) Документација контроле квалитета и
- е) Упуства за одржавање и погон објекта.

(2) Министар ће донијети посебан правилник о садржају и контроли пројектне и техничке документације.

Члан 66.

Идејно рјешење је скуп међусобно усклађених нацрта којима се дају основе, пресејци и габарит објекта, те приказ смјештаја грађевине у простору.

Члан 67.

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

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

(3) Идејни пројекат, зависно од сложености и техничке структуре грађевине, 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.

Члан 68.

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

(2) На основу главног пројекта издаје се одобрење за грађење. Главни пројекат заједно са одобрењем за грађење трајно чува орган управе који је издао одобрење за грађење и инвеститор, односно корисник грађевине.

(3) Главни пројекат се израђује у складу са локацијским условима, а зависно од техничке структуре грађевине, садржи:

- а) архитектонски пројекат,
- б) грађевински пројекат,

- в) пројекте инсталација,
 - г) елаборат заштите животне средине, ако је ријеч о намјени објекта која је дефинисана као дјелатност која може угрозити животну средину,
 - д) елаборат заштите од пожара и експлозија,
 - ђ) елаборат о збрињавању отпада, ако је ријеч о отпаду за који су посебним законом прописане мјере одлагања,
 - е) пројекат уградње опреме, ако је потребан,
 - ж) предмјер и предрачун радова,
 - з) програм обезбјеђења и контроле квалитета радова и уграђене опреме.
- (4) Пројекти из става 3. овога члана, зависно од врсте грађевине, садрже:
- а) технички опис,
 - б) потребне основе, пресјеке, фасаде, те нацрте који дефинишу носиви склоп конструкције,
 - в) елаборат о геотехничким и геомеханичким карактеристикама земљишта, као и другим истражним радовима који су послужили као подлога за израду пројекта,
 - г) прорачуне статике, хидраулике, енергетике, физичких карактеристика објекта и друго, којима се доказује да је грађевина пројектована према одредбама овог закона,
 - д) пројекат вањског уређења,
 - ђ) извод из катастарског плана с уцртаном ситуацијом грађевине и уцртаним сусједним грађевинама. За грађевине које се граде на већем подручју ситуација грађевине може се приказати на геодетској подлози у одговарајућој размјери.
- (5) Ако је главни пројекат израђен на страном језику, мора садржавати и превод на један од службених језика у Републици Српској.
- (6) 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 грађевина у Републици.
- (7) Овјером пројекта из става 6. овог члана, правно лице овлашћено за израду техничке документације одговара за извршену нострификацију пројекта, односно усклађеност пројекта са одредбама овог и других закона, прописа и норматива донесених на основу тих закона и правила струке.
- (8) Главни пројекат на основу којег је изграђена одређена грађевина, може се употребити за грађење исте такве грађевине ако су сагласни инвеститор и пројектант 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.

Члан 69.

- (1) Извођачки пројекат израђује се за потребе извођења радова ако главни пројекат не садржи разраду детаља потребних за извођење радова.
- (2) Извођачки пројекат мора бити израђен у складу са главним пројектом и условима за грађење датим у одобрењу за грађење, те мора садржавати детаљне цртеже и њихове текстуалне описе, чиме се грађевина потпуно дефинише за изградњу.
- (3) Извођачки пројекат не мора радити пројектант главног пројекта. У том случају инвеститор је дужан да пројектанту главног пројекта достави извођачки

пројекат ради провјере усклађености извођачког пројекта с главним пројектом и условима датим у одобрењу за грађење.

(4) Пројектант главног пројекта дужан је одмах, а најкасније у року осам дана, писано да обавијести грађевинску инспекцију да извођачки пројекат, који му је дат на провјеру, није изграђен у складу са одредбама овога закона, посебним прописима и нормативима донесеним на основу закона и правила струке.

(5) Извођачки пројекат мора прегледати извођач радова као и лице које врши надзор, који су заједно са пројектантом извођачког пројекта одговорни за његову усаглашеност са главним пројектом и одобрењем за грађење.

Члан 70.

(1) Пројекат изведеног стања је главни пројекат са уцртаним свим измјенама које су настале током изградње које су у складу са издатим одобрењем за грађење и одобрене од пројектанта и надзорног органа током изградње.

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

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

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

Члан 71.

(1) Документацију контроле квалитета чине сви атести уграђеног материјала, 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 72.

(1) Испоручилац опреме у објектима са прозводним дјелатностима дужан је да припреми и кориснику објекта преда 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 Босне и Херцеговине.

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

Члан 73.

(1) Пројекти из чл. 67. до 70. овог закона, односно њихови дијелови и сваки лист нацрта морају имати: ознаку правног лица овлашћеног за послове пројектовања које је израдило пројекат, назив грађевине, 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 увезана лиценца правног лица које је израдило пројекат, лиценце 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 74.

(1) Учесници у грађењу су: инвеститор, пројектант, ревидент пројекта, извођач и надзорни инжењер.

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

Члан 75.

(1) Пројектовање, контролу пројекта, грађење и стручни надзор над грађењем инвеститор повјерава правним или физичким лицима, која посједују одговарајућу лиценцу.

(2) Инвеститор обезбјеђује стручни надзор даном почињања припремних радова.

(3) Инвеститор који гради у своје име а за рачун непознатог купца може бити пројектант и извођач, док ревизију главног пројекта и стручни надзор мора повјерити другим независним правним или физичким лицима, који уз одговарајуће квалификације и искуство, испуњавају и услове одређене прописима који се односе на спречавање сукоба интереса.

(4) Када је инвеститор физичко лице које гради за своје потребе индивидуални стамбени или стамбено-пословни објекат, може сам градити и спроводити надзор, уз услов да има најмање средњу стручну спрему архитектонско-грађевинског смјера и овлашћење за израду техничке документације или грађење, уз услов да обезбиједи стручни надзор за електро и машинску фазу .

(5) Када је инвеститор физичко лице које гради за своје потребе индивидуални стамбени или стамбено-пословни објекат, може сам градити под условом да обезбиједи стручни надзор за све фазе грађења.

(6) Инвеститор није дужан да обезбиједи стручни надзор за једноставне грађевине из члана 83. овога закона.

(7) Инвеститор је дужан да пријави почетак грађења надлежној грађевинској инспекцији најкасније осам дана прије почетка радова.

(8) У случају прекида радова инвеститор је дужан да предузме мјере обезбјеђења грађевине и сусједних грађевина и површина. Ако прекид радова траје дуже од три мјесеца, инвеститор је дужан да поново пријави почетак радова осам дана прије њиховог почетка.

(9) Ако се у току грађења промијени инвеститор, о насталој промјени нови инвеститор обавјештава надлежни орган, односно надлежну грађевинску инспекцију у року осам дана од дана настале промјене.

Члан 76.

(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 по два, а за објекте за које одобрење издаје орган управе јединице локалне самоуправе, најмање по једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за израду техничке документације коју израђује.

(2) Израду техничке документације за индивидуални стамбени и стамбено-пословни објекат, 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 са овлашћењем за израду техничке документације за ову врсту објеката.

(3) Под стручним резултатима из ст. 1. и 2. овог члана подразумијева се да је правно лице, или да су физичка лица која има у радном односу са пуним радним временом у смислу закона којима се уређују радни односи, израдила, односно учествовала у изради техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намјене.

(4) Министар на приједлог стручне комисије доноси рјешење о испуњености услова из става 1. овог члана и издаје лиценцу без које 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 37. овог закона.

(6) Изузетно, 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 извођачки пројекат у складу с главним пројектом.

(8) Ако у изради главног, извођачког пројекта или пројекта уклањања грађевине 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 пројектне 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 сходно се примјењује одредба из става 9. овога члана.

(12) Пројектовањем грађевине не могу се бавити службеници запослени у Министарству и органима управе надлежним за послове урбанизма и грађења јединица локалне самоуправе, осим пројектовања грађевине за властите потребе у складу са овим законом.

Члан 77.

(1) Елаборат о геотехничким и геомеханичким карактеристикама земљишта који служи као подлога за дефинисање начина темељења грађевина ради се у складу са одредбама Закона о геолошким истраживањима Републике Српске.

(2) Израда елабората из става 1. овог члана повјерава се правном лицу које поред испуњења услова дефинисаних у Закону о геолошким истраживањима Републике Српске, има у сталном радном односу, у смислу закона којим се уређују радни односи, најмање једног дипломираног инжењера грађевинарства конструктивног смјера овлашћеног за израду техничке документације.

Члан 78.

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

(2) Грађењем грађевина и других захвата у простору може се бавити правно лице уписано у судски регистар, ако има одговарајуће стручне резултате у изградњи те врсте и намјене грађевине, одговарајућу технолошко-техничку опремљеност 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 по два, односно за објекте за које одобрење за грађење издаје орган управе јединице локалне самоуправе, најмање по једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за грађење грађевина те врсте и намјене, те одговарајући број квалификованих радника.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, за грађевине 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 Министарство због тога што се грађевина налази у заштитној зони или заштитном појасу, извођач радова може бити правно лице овлашћено за грађење грађевина 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 Министарство, 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 по једног инжењера одговарајуће струке са овлашћењем за грађење објеката те врсте и намјене и одговарајући број квалификованих радника.

(5) Под стручним резултатима из ст. 2. и 4. овог члана подразумијева се да извођач радова, односно 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.

(6) 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 пет година радног искуства на пословима грађења грађевина одређене врсте и намјене.

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

(8) Правилником који сноси министар прописаће се минимални услови техничко-технолошке опремљености и потребног броја радника из ст. 2. и 4. овог члана.

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

(10) Извођач је дужан да:

а) гради у складу са одобрењем за грађење,

б) изводи радове тако да техничке карактеристике грађевине 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) предузима мјере за безбједност грађевине, радова, опреме и материјала, за безбједност радника, учесника у саобраћају и безбједност сусједних грађевина,

ђ) уреди градилиште у складу са прописима,

е) води грађевински дневник и грађевинску књигу у току грађења,

ж) омогући грађевинској инспекцији слободан приступ градилишту и документацији и

з) сачини извјештај о извођењу радова по завршетку грађења.

(11) 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 одговоран је за испуњење услова из става 10. овог члана.

Члан 79.

(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) Инвеститор писаним актом одређује надзорног органа грађења. Акт о именовању надзорног органа доставља се надлежној грађевинској инспекцији.

(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 етапа објекта или дијелова објекта.

(4) Надзор над грађењем инвеститор не може повјерити истом правном лицу којем је повјерио грађење своје грађевине. Ако је надзорни орган физичко лице, оно не смије бити запослено у правном лицу које је извођач грађевине.

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

а) утврди усклађеност исколчења грађевине са записником о исколчењу грађевине 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) присуствује свим фазама тестирања квалитета уграђеног материјала, као и свим фазама тестирања носивости грађевине,
- д) писано обавијести надлежну грађевинску инспекцију у случају да резултати испитивања уграђеног материјала нису у складу са прописима,
- ђ) потврди извођење радова потписивањем грађевинског дневника, те контролише грађевинску књигу и све измјене у техничкој документацији,
- е) сачини извјештај о обављеном надзору над грађењем грађевине.

Члан 80.

(1) Ревизију техничке документације може обављати правно лице, које испуњава услове за израду техничке документације. Ревизију одређеног дијела главног пројекта може обављати само дипломирани инжењер овлашћен за израду техничке документације грађевине одређене врсте и намјене у складу са чланом 37. овог закона.

(2) Ревизија главног пројекта врши се за све грађевине и захвате осим за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте, привремене и помоћне објекте.

(3) Ревизија главног пројекта, у зависности од врсте и намјене грађевине, мора се обавити у складу са овим законом.

(4) 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 савјетовања у вези са пројектовањем и ако има у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, лица овлашћена за израду техничке документације.

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

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

(7) Приликом ревизије пројектне документације ревидент провјерава:

- а) да ли је пројекат комплетан, да ли је пројекат урадило правно лице овлашћено за израду техничке документације за одређену врсту грађевине,
- б) да ли је пројекат урађен у складу са локацијским условима, да ли пројектна рјешења задовољавају услове у вези са сигурношћу грађевине из члана 61. овог закона и
- в) да ли су техничка пројектна рјешења у складу са важећим техничким стандардима, прописима, правилима струке и одредбама других закона.

(8) У извјештају о обављеној ревизији, ревидент може захтијевати од инвеститора да прије почетка извођења одређених радова, обави контролу дијела извођачког пројекта који се односи на те радове, као и преглед изведених радова у одређеној фази грађења.

(9) Ревидент пројекта не може бити лице које је потпуно или дјелимично учествовало у изради пројекта или ако је тај пројекат потпуно или дјелимично израђен или нострификован код правног лица у којем је он запослен.

Члан 81.

(1) Ревизија рјешења о овлашћењу, односно лиценце за правна лица из чл. 36, 76. и 78. овог закона вршиће се након четири године од дана издавања.

(2) По истеку рока из става 1. овог члана правним лицима која су имала лиценцу могу се издати нова рјешења и лиценце у складу са одредбама овог закона.

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

(4) Правно лице које је добило рјешење, односно лиценцу из става 1. овог члана обавезно је да писаним путем обавијести Министарство о свакој промјени услова утврђених у рјешењу и лиценци у року од осам дана од настале промјене.

(5) Министар може, по службеној дужности или на иницијативу инспекцијских и других државних органа, организација и грађана, да изврши контролу испуњености услова утврђених у издатим рјешењима и лиценцама, те уколико утврди да услови у тренутку контроле нису испуњени, ставља ван снаге рјешење и лиценцу.

(6) У случају из става 5. овог члана, правном лицу коме је стављено ван снаге рјешење о испуњености услова и лиценца, не може се издати нова лиценца у наредних шест мјесеци.

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

(8) 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«.

(9) Копије издатих рјешења и лиценци достављају се урбанистичко-грађевинској инспекцији у сједишту правног лица.

IV – ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Члан 82.

(1) Грађењу нове и реконструкцији постојеће грађевине може се приступити само на основу коначног одобрења за грађење, осим у случајевима из члана 83. овог закона.

(2) Одобрење за грађење издаје се за грађење цијеле грађевине, односно дијела грађевине који чини техничко-технолошку цјелину.

Члан 83.

(1) Одобрење за грађење није потребно за:

а) радове на одржавању постојеће грађевине,

б) грађење гробнице,

в) објекте којима се мијења дјелатност али не мијења намјена у смислу одредаба овог закона,

г) уређење окућнице индивидуалног стамбеног објекта за који је издато одобрење за грађење, што подразумијева грађење: стаза или платоа, потпорних зидова, вртног базена или рибњака, ограда и вртног огњишта,

д) помоћне грађевине намијењене за редовну употребу индивидуалног стамбеног објекта, које се граде на парцели за коју је издато одобрење за грађење, што подразумева: индивидуалне гараже, спремништа, дрварнице, надстрешнице или стакленике, цистерне за воду и септичке јаме,

ђ) постављање пластеника намијењених искључиво пољопривредној производњи,

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

ж) конзолне тенде за летне баште,

з) монтажне објекте и киоске готове конструкције,

и) једноставно дјечје игралиште и темеље стабилних дјечјих играчака,

ј) надстрешнице за склањање људи у јавном саобраћају,

к) рекламне паное,

л) кабловске и зрачне прикључке на нисконапонску и ПТТ мрежу, као и прикључке постојеће грађевине на комуналне инсталације (водовод, канализација, плин и слично),

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

м) радове на стубиштима, ходницима и слично, на промјени приступа грађевини и унутар грађевине ради омогућавања несметаног приступа и кретања у грађевини лицима са умањеним тјелесним способностима и

н) радове на замјени и допуни опреме.

(2) Површину и висину грађевина из става 1. овог члана прописује јединица локалне самоуправе својом одлуком.

(3) Извођење радова из става 1. овог члана може обављати самостална занатска радња.

(4) Извођење радова из става 1. овог члана врши се на основу локацијских услова и записника о искључавању објекта.

Члан 84.

(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 оне грађевине које служе спречавању дјеловања тих догађаја, односно отклањању штетних посљедица.

(2) Грађевина из става 1. овог члана мора бити уклоњена када престане потреба за њеним коришћењем. Ако је потребно да та грађевина остане као стална, за њу се мора накнадно прибавити одобрење за грађење у року од шест мјесеци по престанку разлога за њено грађење.

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

(4) Изласком на локацију оштећене грађевине, стручна комисија из става 3. овог члана утврђује степен оштећења грађевине, као и потребне радње које је потребно извршити прије санације објекта.

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

(6) Уколико стручна комисија утврди да је на одређеној грађевини дошло до већих оштећења конструктивних дијелова грађевине, надлежни орган управе ће од инвеститора захтијевати да приложи техничку документацију за санацију грађевине и атесте о извршеним испитивањима конструкције грађевине. У том случају орган управе на основу приложене документације издаје одобрење за санацију, које мора бити усклађено са одобрењем за грађење на основу којег је грађевина изграђена.

(7) Одобрењем за санацију из става 6. овог члана утврдиће се и обавеза прибављања одобрења за употребу саниране грађевине.

(8) Када је ријеч о објектима који су потпуно уништени, поновно грађење истог објекта на истом локалитету може почети по прибављању новог одобрења за грађење.

Члан 85.

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

(2) Изузетно од става 1. овог члана, Министарство издаје одобрење за грађење за објекте из члана 52. став 2. овог закона.

Члан 86.

Уз захтјев за издавање одобрења за грађење, инвеститор прилаже:

- а) копију локацијских услова,
- б) доказ о власништву или праву коришћења над земљиштем,
- в) овјерену копију катастарског плана,
- г) три примјерка главног пројекта,
- д) извјештај о обављеној ревизији главног пројекта према члану 79. овог закона, ако је потребна,
- ђ) извјештај и потврду о извршеној нострификацији у случајевима из члана 67. овог закона,
- е) еколошка дозвола, ако је потребна,
- ж) доказ о уплати износа накнада за уређење и погодност градског грађевинског земљишта или копија уговора између инвеститора и јединице локалне самоуправе у складу са Законом о грађевинском земљишту Републике Српске,
- з) доказ о уплати административне таксе и
- и) други докази одређени посебним законима.

Члан 87.

(1) Доказом о власништву над земљиштем сматра се извод из земљишне књиге.

(2) У случају неажурности службене евиденције о власништву над земљиштем, орган који издаје одобрење за грађење расправиће питање власништва или права грађења на земљишту као претходно питање према Закону о општем управном поступку, ако је инвеститор приложио један од следећих докумената:

- а) уговор или одлуку надлежних органа управе као основ за стицање права власништва или права грађења у корист инвеститора,
- б) уговор о заједничком грађењу закључен с власником земљишта или некретнине,
- в) уговор о концесији којим се стиче право коришћења ради грађења.

Члан 88.

(1) Изузетно, одобрење за грађење за објекте од општег интереса може се издати и на основу посебне одлуке Владе.

(2) Основ за доношење одлуке из става 1. овог члана је Закон о експропријацији, на основу којег Влада доноси одлуку о предаји у посјед експроприсаних некретнина прије правоснажности одлуке о накнади, односно прије дана закључивања споразума о накнади за експроприсане некретнине.

(3) Одредбе из става 1. овог члана не односе се на случајеве када је предмет експропријације зграда.

Члан 89.

(1) О захтјеву за издавање одобрења за грађење одлучује надлежни орган управним актом у року од 30 дана од дана пријема уредног 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 одобрење издала.

(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 и о томе сачинити службену забиљешку.

Члан 90.

Рјешење о одобрењу за грађење садржи:

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

Члан 91.

(1) Захтјев за издавање одобрења за грађење ће се одбацити ако инвеститор у року остављеном за допуну захтјева не достави потребну документацију или не обавијести надлежни орган о немогућности доставе потребне документације.

(2) Захтјев за издавање одобрења за грађење ће се одбити ако инвеститор не испуњава прописане услове за одобрење за грађење и ако се у поступку издавања одобрења за грађење утврди да главни пројекат није усклађен са локацијским условима.

Члан 92.

(1) Против рјешења надлежног органа управе јединице локалне самоуправе, заинтересоване странке са правним интересом могу изјавити жалбу Министарству у року од 15 дана од дана достављања рјешења.

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

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

(4) Заинтересована странка у поступку је и јединица локалне самоуправе на чијем подручју Министарство издаје одобрење за грађење за објекте из члана 52. став 2. овог закона.

(5) Примјерак одобрења за грађење доставља се надлежној грађевинској инспекцији.

Члан 93.

(1) Инвеститор може поднијети захтјев за издавање одобрења за извођење припремних радова за потребе организовања градилишта прије него што добије коначно одобрење за грађење. Уз захтјев за издавање одобрења за извођење припремних радова, инвеститор је дужан да приложи:

- а) доказ о власништву на земљишту,
- б) ситуацију и шему градилишта,
- в) елаборат заштите од пожара,
- г) елаборат заштите на раду и
- д) сагласности за прикључке на комуналну инфраструктуру и јавни пут.

(2) Рок за издавање одобрења за извођење припремних радова је 15 дана од дана пријема потпуног захтјева.

(3) Припремни радови укључују: израду оgrade градилишта, постављање привремених објеката за потребе градилишта као што су канцеларијски простор, простор за складиштење материјала и опреме, санитарије, асфалтна база, бетонара и сл., те припрему унутрашње саобраћајне комуникације и слично.

(4) Инвеститор не може почети радове у вези са изградњом грађевине прије прибављања коначног одобрења за грађење.

(5) Претходни радови истраживачко-планског карактера као што су: претходне студије, геолошка, геомеханичка истраживања, прикупљање података за пројектовање и сл. изводе се на основу локацијских услова.

Члан 94.

(1) Грађевине за потребе сајмова и јавних манифестација, те привремени монтажни објекти који се неће уклонити у року од 90 дана од њиховог постављања, могу се постављати само на основу одобрења за грађење за привремене грађевине.

(2) Скупштине јединица локалне самоуправе прописале начин издавања одобрења за сјечу стабала, уређење фасада, замјену постојећих кровова, коришћење земљишта за постављање објеката у сврху логоровања и рекреације и друго.

Члан 95.

(1) Инвеститор је дужан да поднесе захтјев за измјену или допуну одобрења за грађење ако током грађења намјерава на грађевини извршити измјене или допуне које битно утичу на намјену, конструкцију, опрему, заштиту животне средине или стабилност, функционалност, димензије, односно спољни изглед грађевине.

(2) Уз захтјев за измјену или допуну одобрења за грађење прилаже се само она документација која се односи на намјеравану измјену или допуну.

(3) 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 планским документом на основу којег су постојећи локацијски услови припремљени.

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

(5) Ако се у току грађења промијени инвеститор, нови инвеститор може од надлежног органа затражити измјену одобрења за грађење у вези с промјеном инвеститора.

(6) Нови инвеститор дужан је да уз захтјев за измјену одобрења за грађење приложи: важеће одобрење за грађење и доказ о праву грађења на наведеној некретнини, односно доказ да је стекао право власништва на грађевини за коју је већ издато одобрење за грађење.

(7) Захтјев за измјену и допуну одобрења за грађење може се поднијети до подношења захтјева за употребну дозволу.

Члан 96.

(1) Одобрење за грађење престаје важити ако са изградњом грађевине за коју је одобрење издато не започне у року од једне године од дана коначности одобрења за грађење.

(2) Важеће 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.

(3) Надзиђивање зграда и претварање заједничких просторија у станове и пословне просторе мора се завршити најкасније у року од једне године од дана коначности одобрења за грађење.

(4) Уколико се надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбене или пословне просторе не заврши у року из става 3. овог члана, одобрење за грађење престаје да важи.

Члан 97.

(1) Прије почетка грађења врши се искомчавање грађевине у складу са условима датим у одобрењу за грађење и на основу пројекта за извођење грађевине.

(2) Искомчавање грађевина врши орган управе надлежан за послове уређења простора самостално или те послове повјерава правном лицу овлашћеном за извођење тих послова. О искомчавању се сачињава записник који се доставља надлежној грађевинској инспекцији.

(3) За штету проистеклу из погрешног искомчавања одговара лице које је извршило искомчавање по општим правилима о накнади штете.

(4) Надлежни орган дужан је да провјери да ли је ископ темеља грађевине извршен у складу са записником о искомчавању и да одобри наставак радова, које даље прати надлежни грађевински инспектор.

Члан 98.

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

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

(3) 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.

(4) Инвеститор или извођач дужни су да у случају привременог заузимања сусједног, односно оближњег земљишта за потребе градилишта, поступају према одредбама одговарајућих закона.

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

(6) Изграђене привремене грађевине 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.

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

(8) Све привремене грађевине изграђене 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 одобрењу за грађење прије издавања одобрења за употребу.

Члан 99.

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 именовању одговорног лица на градилишту, односно одговорног лица за извођење појединих радова,
- в) акт о именовању 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) извођачки пројекат, ако је урађен,
- з) грађевински дневник,
- и) књигу инспекција,
- ј) документацију о испитивању уграђеног материјала, производа и опреме према програму испитивања из пројекта,
- к) записник о искомчењу грађевине,
- л) записник о контроли темеља,

- љ) грађевинску књигу, ако је потребна и
- м) шему организације градилишта.

УПОТРЕБА ОБЈЕКТА

I – ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА УПОТРЕБУ

Члан 100.

(1) Изграђена грађевина 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 грађевине.

(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 и главним пројектом.

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

(5) Изузетно, одобрење за употребу може се на захтјев инвеститора издати и за дио грађевине прије завршетка изградње цијеле грађевине:

а) када је то потребно ради наставка и завршетка изградње (нпр.: коришћења моста за приступ градилишту, трафостанице и далековода за снабдијевање енергијом и слично) и

б) када се одређени дио грађевине може привести својој намјени прије завршетка цијеле грађевине.

Члан 101.

(1) Захтјев за издавање одобрења за употребу инвеститор подноси надлежном органу управе који је издао одобрење за грађење.

(2) Уз захтјев из става 1. овог члана инвеститор подноси:

а) правоснажно рјешење о одобрењу за грађење са главним пројектом на основу којег је издато одобрење,

б) копију катастарског плана са снимљеним положајем грађевине,

в) доказ о извршеном снимању подземних инсталација,

г) изјаву извођача о изведеним радовима и условима за одржавање грађевине,

д) извјештај надзора над грађењем.

Члан 102.

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

(2) Стручна комисија састоји се од најмање три члана. Број чланова зависи од врсте и сложености објекта и од врсте радова које комисија прегледа, односно тако што комисија мора имати по једног стручног члана за сваку врсту радова (архитектонско-грађевинске, машинске, електроинсталационе и друге радове).

(3) Чланови комисије могу бити дипломирани инжењери 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 доносила рјешења у поступку издавања одобрења за грађење, као ни лица која су запослена у правном лицу које је израдило техничку документацију, ревидовало пројектну документацију или је било извођач 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 предметне грађевине.

(5) Комисија за технички преглед именује се на основу јавног позива упућеног овлашћеним стручним лицима, који се објављује најмање сваке четири године.

Члан 103.

(1) Инвеститор је дужан да обезбиједи присуство учесника у грађењу приликом техничког пријема.

(2) Инвеститор је дужан да најкасније на дан техничког пријема, 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) грађевинску књигу, ако је вођена и грађевински дневник и
- д) осталу документацију дефинисану посебним прописима у зависности од специфичности грађевине.

Члан 104.

(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 о термину техничког прегледа обавјештава надлежну грађевинску инспекцију, предузећа и друга правна лица која су издавала 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 писано 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 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 примједби на изведене радове.

(5) Надлежни грађевински инспектор по правилу присуствује техничком прегледу и може у записник комисије унијети своје мишљење и приједлоге у вези са техничком исправношћу грађевине.

(6) Министар ће посебним правилником прописати поступак, организацију и спровођење техничког пријема, те начин именовања чланова комисије за технички преглед и њихов рад.

Члан 105.

(1) О обављеном техничком прегледу саставља се записник, у који се уноси и мишљење сваког члана комисије за технички преглед о томе да ли се изграђена грађевина може користити, или се морају претходно отклонити утврђени недостаци, или се не може издати одобрење за употребу. 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 дана 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 седам дана од дана пријема записника изда одобрење за употребу.

(4) Ако су техничким прегледом утврђени недостаци које је потребно отклонити, а ти недостаци не утичу на техничке карактеристике битне за грађевину према одредбама овог закона, може се издати привремено одобрење за употребу и одредити рок у којем је потребно да се уочени недостаци отклоне. Привремено одобрење за употребу не може бити дуже од 90 дана.

(5) По отклањању недостатака инвеститор је дужан да обавијести надлежни орган, поднесе доказе о оклањању недостатака и захтијева поновни технички преглед.

(6) У поновном техничком прегледу који може обавити и један члан комисије, 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 седам дана од дана обављеног поновог техничког прегледа.

(7) Уколико се приликом поновог техничког прегледа утврди да недостаци нису отклоњени, надлежни орган у писаној форми обавјештава инвеститора о новом року за отклањање недостатака и поступак се понавља. Уколико недостаци нису ни у накнадно остављеном року отклоњени, надлежни орган издаје рјешење о одбијању захтјева за издавање одобрења за употребу и о томе обавјештава надлежну грађевинску инспекцију.

(8) Ако се техничким прегледом утврди да се недостаци на грађевини не могу отклонити или да постоји неотклоњива опасност по стабилност грађевине, 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 грађевине.

Члан 106.

Захтјев за издавање одобрења за употребу одбија се и у случајевима ако:

а) је грађевина изграђена без одобрења за грађење или ако су током грађења на грађевини извршене измјене и допуне за које није добијена измјена или допуна одобрења за грађење, а она је према овом закону била неопходна,

б) у остављеном року нису отклоњени недостаци који битно утичу на безбједност грађевине и други битни недостаци на грађевини, утврђени техничким прегледом и

в) је донесен закључак којим се допушта понављање поступка издавања одобрења за грађење.

Члан 107.

(1) Надлежни орган може на основу мишљења комисије за технички преглед издати одобрење за пробни рад за грађевину која, 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 грађевина изграђена у складу са одобрењем за грађење и да пуштање грађевине у пробни рад не угрожава живот и здравље људи, животну средину и сусједне грађевине.

(3) Пробни рад из става 1. овог члана може трајати најдуже 12 мјесеци, а изузетно у посебно сложеним технолошким процесима пробни рад се може продужити за још 12 мјесеци.

Члан 108.

(1) Прије почетка коришћења објекта приликом промјене намјене потребно је прибавити одобрење за употребу за нову намјену.

(2) Приликом промјене дјелатности у постојећем објекту за који је добијено одобрење за употребу, није потребно подносити захтјев за поновно одобрење за употребу због промјене дјелатности.

Члан 109.

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

(2) Грађевина за коју није издато одобрење за употребу не може се уписати у земљишне књиге.

(3) Трошкове обављања техничког прегледа сноси инвеститор.

II – УПОТРЕБА И ОДРЖАВАЊЕ ГРАЂЕВИНЕ

Члан 110.

(1) Грађевина се употребљава у складу са њеном намјеном.

(2) Власник грађевине дужан је да одржава грађевину на начин да се у предвиђеном времену њеног трајања очувају техничке карактеристике битне за грађевину дефинисане овим законом, односно да се не дозволи нарушавање њених споменичких карактеристика, ако је та грађевина на листи културно-историјских споменика.

(3) У случају оштећења грађевине које угрожава стабилност саме грађевине или њеног дијела, те ако постоји опасност за сусједне грађевине или сигурност људи, власник грађевине дужан је да предузме хитне мјере за отклањање опасности и означити грађевину као опасну до отклањања оштећења.

(4) За грађевине са више власника сви сувласници и власници посебних дијелова солидарно одговарају по принципу објективне одговорности за насталу штету трећим лицима и не могу појединачно преузимати замјене и поправак заједничких дијелова и уређаја зграде супротно одредбама Закона о одржавању стамбених зграда и одредбама овог закона.

Члан 111.

(1) Власник грађевине може приступити уклањању грађевине или њеног дијела, ако није ријеч о уклањању на основу инспекцијског рјешења, само на основу правоснажног одобрења за уклањање.

(2) Одобрење за уклањање издаје орган надлежан за просторно уређење у јединици локалне самоуправе. За грађевине из члана 52. став 2. овог закона одобрење за уклањање грађевине издаје Министарство.

(3) Уз захтјев за уклањање грађевине прилаже се:

- а) доказ о праву власништва грађевине,
- б) пројекат уклањања грађевине у три примјерка,
- в) сагласности надлежних органа ако се тим уклањањем може угрозити јавни интерес (угрожавање споменика културе, комуналних и других инсталација),

г) процјена утицаја на животну средину у складу са посебним законом.

(4) Пројекат уклањања грађевине садржи:

- а) нацрте,
- б) технички опис уклањања грађевине и начин одлагања грађевинског отпада и уређења парцеле и
- в) прорачуне стабилности конструкције или њених дијелова током уклањања, односно демонтаже.

Члан 112.

(1) Орган управе надлежан за послове уређења простора по службеној дужности рјешењем одређује уклањање грађевине или дијела грађевине за које 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 грађевине или дијела грађевине.

(2) Жалба против рјешења из става 1. овог члана не одгађа извршење рјешења.

(3) Ако се у поступку доношења рјешења о уклањању грађевине или дијела грађевине утврди да се опасност по живот или здравље људи, околне грађевине и саобраћај може отклонити и реконструкцијом грађевине или њеног дијела, на захтјев власника може се према одредбама овог закона одобрити реконструкција грађевине или њеног дијела, под условом да се изведе у року који одреди надлежни орган управе.

НАДЗОР И ИНСПЕКЦИЈА

Члан 113.

(1) Надзор над спровођењем овог закона и прописа донесених на основу овог закона обављају инспекције у области просторног уређења, урбанизма, грађења, комуналних услуга, екологије и геодетских послова (у даљем тексту: урбанистичко-грађевинска инспекција).

(2) Урбанистичко-грађевински инспектори у вршењу инспекцијског надзора имају права и дужности утврђена Законом о инспекцијама у Републици Српској, Законом о административној служби у управи Републике Српске и овим законом.

Члан 114.

(1) Поред послова прописаних у Закону о инспекцијама у Републици Српској, Републички урбанистичко-грађевински инспектор врши и послове инспекцијског надзора над:

а) изработом 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, спроведбених планова подручја посебне намјене Републике и

в) изградњом и коришћењем грађевина за које одобрење за грађење издаје Министарство према члану 52. став 2. овог закона.

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

а) спровођењем спроведбених планова на територији јединице локалне самоуправе и

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

(3) Међусобни односи између Инспектората и одјељења за инспекцијске послове јединица локалне самоуправе дефинисане су одредбама Закона о инспекцијама Републике Српске.

Члан 115.

(1) У вршењу надзора урбанистичко-грађевински инспектори обавезно провјеравају:

а) да ли је документ просторног уређења, односно пропис који се односи на организацију, уређење и коришћење простора урађен и донесен у складу са одредбама овог закона и другим прописима донесеним на основу овог закона,

б) да ли правно лице које израђује документ просторног уређења, техничку документацију или изводи радове, као и физичко лице које обавља поједине послове у примјени овог закона, испуњавају прописане услове,

в) да ли су локацијски услови издати на основу важећег спроведбеног плана и других прописаних услова,

г) да ли је одобрење за грађење издато у складу са одредбама овог закона,

д) да ли се грађевина или други захват у простору изводи у складу са одобрењем за грађење, односно да ли се припремни радови врше на основу одобрења за припремне радове,

ђ) да ли је израђена техничка документација у складу са одредбама овог закона,

е) да ли је извршена ревизија и нострификација пројектне документације у складу са овим законом,

ж) да ли се грађење врши у складу са главним пројектом на основу којег је издато одобрење за грађење,

з) да ли извршени радови, односно коришћени материјал, грађевински производи, опрема и инсталације који се уграђују, одговарају прописаним стандардима и техничким нормативима,

и) да ли су коришћене минералне сировине ископане из легалног ископа, односно да ли постоји одговарајући атест о квалитету минералних сировина,

ј) да ли је извођач радова предузео све мјере за безбједност објекта који гради, сусједних објеката, саобраћаја, заштите животне средине и да ли је организовао градилиште у складу са одредбама овог закона и прописима донесеним на основу овог закона,

к) да ли извођач радова води грађевински дневник, књигу инспекције и грађевинску књигу,

л) да ли се стручни надзор над грађењем и извођењем других захвата у простору врши у складу са одредбама овог закона,

љ) да ли се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавање објекта,

м) да ли је одобрење за употребу објекта издато на прописан начин и

н) да ли грађевина или други објекат због физичке дотрајалости, елементарне непогоде, ратних дејстава или других разлога може и даље да служи својој намјени, односно да ли из тих разлога може угрозити сусједне објекте, живот и здравље људи, саобраћај и слично.

(2) Урбанистичко-грађевински инспектори врше и друге послове утврђене овим законом и прописима донесеним на основу овог закона.

Члан 116.

У вршењу надзора урбанистичко-грађевински инспектор има право и дужност да:

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

б) нареди обуставу израде документа просторног уређења ако се врши супротно одредбама овог закона и других прописа и ако документ просторног уређења ужег подручја није усаглашен са документом просторног уређења ширег подручја,

в) нареди надлежној скупштини, уколико утврди да документ просторног уређења или пропис који се односи на организацију, коришћење и уређење простора није урађен у складу са овим законом, односно да поступак по којем је донесен није спроведен на начин прописан овим законом, да у одређеном року уклони утврђене неправилности, односно ако се утврђене неправилности не отклоне у остављеном року, да покрене иницијативу за оцјену законитости ових аката,

г) нареди обуставу примјене документа просторног уређења или прописа који се односи на организацију, уређење и коришћење простора, уколико утврди да није израђен у складу са Законом, односно да поступак по којем је донесен није спроведен на начин прописан Законом, док се утврђене неправилности не отклоне,

д) да по праву надзора покрене поступак о укидању одобрења за грађење, ако је одобрење за грађење издато у супротности са овим законом, односно другим прописима донесеним на основу овог закона,

ђ) нареди обуставу даље изградње грађевине и других захвата у простору који се не врше према техничкој документацији на основу које је одобрење за грађење издато,

е) нареди рушење свих изведених дијелова објекта, односно радова изведених послије доношења рјешења о обустави грађења,

ж) нареди рушење грађевине или њених дијелова, као и других објеката или уклањање извршених радова и успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако утврди да су грађење, односно радови извршени или се врше без одобрења за грађење,

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

и) нареди обуставу сваке градње која се врши супротно позитивним прописима о заштити животне средине, нарочито оним који се односе на заштићена подручја, заштиту земљишта, воде, ваздуха и урбаног стандарда,

ј) обустави радове ако утврди недостатке или неправилности у техничкој документацији или грађењу објекта, односно извођења других активности у простору, због којих постоји опасност за стабилност самог објекта и сусједних објектата, односно по живот и здравље људи и околину,

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

л) нареди обуставу даље изградње грађевина и других захвата у простору, 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 уклони у остављеном року, односно да нареди рушење објекта или дијела објекта ако утврђени недостаци угрожавају безбједност радника на градилишту и безбједност околине,

љ) забрани коришћење минералних сировина за које нема доказа да су из легалног ископа, односно нема одговарајућег доказа о квалитету и саставу минералних сировина,

м) нареди обуставу радова под пријетњом принудног извршења на терет инвеститора, односно извођача радова, ако утврди да се у току грађења не предузимају мјере за безбједност објекта, саобраћаја, заштите животне средине, а извођач радова у остављеном року није предузео мјере за уклањање утврђених недостатака,

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

њ) забрани употребу грађевине или њеног дијела, ако за њихово грађење није издато одобрење,

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

п) захтијева од надлежног органа да поништи, односно укине одобрење за употребу, ако утврди да је одобрење издато супротно прописима,

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

с) забрани обављање дјелатности и покрене поступак за укидање овлашћења правних лица, ако утврди да не испуњавају услове прописане овим законом и прописима на основу овог закона,

т) нареди уклањање незаконито изграђене грађевине, ако утврди да је усљед дотрајалости или већих оштећења непосредно угрожена стабилност грађевине или

њезиног дијела, те она представља опасност за сусједне грађевине и живот људи, а та се опасност не може на други начин отклонити и

h) предузме друге мјере утврђене овим законом и Законом о инспекцијама Републике Српске.

Члан 117.

(1) Прије доношења рјешења о обустави радова, инспектор је дужан да на лицу мјеста записником о инспекцијском прегледу нареди затварање градилишта или дијела градилишта и изврши печатање службеним знаком.

(2) За вријеме док је градилиште затворено могу се изводити само они радови који су нужни за спровођење рјешења инспектора, утврђени записником о инспекцијском прегледу.

(3) Ако инвеститор настави са грађењем после затварања градилишта службеним знаком, спречавање даљег грађења спроводи се уз помоћ полиције.

(4) Начин затварања и означавања затвореног градилишта прописује Инспекторат.

Члан 118.

(1) О сваком рјешењу, односно налогу издатом у складу са чланом 116. овог закона, урбанистичко-грађевински инспектор обавјештава руководиоца надлежног органа.

(2) Жалба на рјешење инспектора подноси се у складу са одредбама Закона о инспекцијама Републике Српске.

(3) Жалба из става 2. овог члана не одгађа извршење рјешења.

(4) Надлежни орган управе чији је инспектор донио рјешење може на основу образложеног приједлога жалиоца одгодити извршење рјешења ако жалилац учини вјероватним да би услед извршења мјера наређених рјешењем наступила знатна материјална штета која се на други начин не може отклонити и уколико се одгађање извршења рјешења не противи јавном интересу.

Члан 119.

Поступак за обустављање дјелатности којом се угрожава животна средина или спровођење документа просторног уређења, односно поступак за уклањање штетних посљедица, покреће по службеној дужности орган надлежан за уређење простора.

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 120.

(1) Свако лице које при грађењу објекта или извођењу другог захвата у простору поступа супротно одредбама овог закона, техничким правилима и другим прописима и тиме изазива опасност по живот и здравље људи, угрожава животну средину и имовину већег обима, чини кажњиво дјело према одредбама кривичног закона.

(2) Настављање изградње којом се изазива опасност по живот и здравље људи, угрожава животна средина и имовина већег обима, након затварања

градилишта службеним знаком представља кажњиво дјело према одредбама кривичног закона.

(3) Инспектори и друга лица која врше надзор над спровођењем овог закона дужни су да одмах по сазнању пријаве надлежном органу сваку радњу која има обиљежје кривичног дјела.

Члан 121.

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

а) приступи изради документа просторног уређења, а није овлашћено за те послове,

б) обави овјеру документа просторног уређења који нису израђени у том правном лицу,

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,

г) не примјењује прописе из области заштите животне средине прописане овим и другим законима и прописе који утврђују мјере заштите градитељског и природног наслеђа,

д) планира изградњу објеката у заштитној зони или заштитном појасу која није у складу са потребама ради којих је успостављена заштитна зона и

ђ) ако израђује урбанистичко-техничке услове супротно планској документацији и стању на терену.

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

Члан 122.

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

а) послове израде докумената просторног уређења повјери супротно одлуци о изради тих докумената,

б) приступи изради, односно измјени документа просторног уређења, а претходно не донесе одлуке о приступању изради, односно измјени документа просторног уређења,

в) израду документа просторног уређења повјери правном лицу које није овлашћено за обављање тих послова,

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,

д) изда локацијске услове, одобрење за грађење и одобрење за употребу супротно одредбама овог закона и прописима донесеним на основу овог закона,

ђ) без оправданог разлога не изда локацијске услове, одобрење за грађење и одобрење за употребу у прописаним роковима,

е) не доставља потребне податке и документацију одговарајућој служби и

ж) ако не чува техничку документацију.

Члан 123.

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

- а) пројектовање, грађење, ревизију пројекта или стручни надзор повјери правном или физичком лицу које није овлашћено за обављање тих дјелатности,
- б) не осигура стручни надзор над грађењем,
- в) не прибави записник о исколчењу грађевине у прописаном року,
- г) не пријави почетак грађења у прописаном року,
- д) у случају прекида радова не осигура околину и грађевину коју гради,
- ђ) за потребе градилишта заузме сусједно, односно оближње земљиште без ваљаног правног основа,
- е) за потребе градилишта заузме јавну саобраћајну површину без ваљаног правног основа,
- ж) гради без правоснажног одобрења за грађење или у супротности са одобрењем за грађење, а није добио измјену или допуну одобрења за грађење,
- з) настави или омогући извођење радова на грађевини након доношења рјешења о обустави грађења,
- и) по завршетку грађења не рашчисти и не уреди градилиште и непосредну околину,
- ј) у одређеном року не отклони недостатке утврђене техничким прегледом,
- к) уклони грађевину без дозволе за уклањање,
- л) не уклони привремену грађевину у одређеном року,
- љ) самовољно изврши прикључење грађевине која се гради или је изграђена на инсталације комуналне и друге инфраструктуре,
- м) користи грађевину или њен дио без претходно прибављеног одобрења за употребу и
- н) ако настави са коришћењем грађевине и након доношења рјешења о забрани коришћења.

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

Члан 124.

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

- а) није овлашћено за израду пројектне документације одређене грађевине,
- б) се током грађења утврди да није у прописаној мјери остварена нека од техничких карактеристика грађевине из овог закона због недостатка у пројекту или због неусклађености појединих пројеката,
- в) именује пројектанта, главног пројектанта или координатора пројекта који не испуњава прописане услове,
- г) израду техничке документације повјери лицу које је учествовало у припреми локацијских услова или лицу које врши надзор над примјеном одредаба овог закона,
- д) извођачки пројекат није израђен у складу с главним пројектом,
- ђ) главни пројекат није усклађен са локацијским условима и
- е) не означи или не увеже пројекат и његове дијелове на прописани начин.

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

(3) За прекршај из става 1. ал. б), д) и њ) овога члана казниће се пројектант, главни пројектант и координатор пројекта новчаном казном у износу од 500 до 1.500 КМ.

Члан 125.

(1) Новчаном казном од 1.000 до 1.500 КМ казниће се за прекршај ревидент, ако:

- а) приликом ревизије пројекта не уочи недостатке који могу знатније утицати на техничке карактеристике грађевине утврђене овом законом,
- б) приликом ревизије пројекта не уочи да пројекат није урађен у складу са локацијским условима и
- в) обави ревизију пројекта који је у потпуности или дјелимично израдило правно лице у којем је запослен.

(2) За прекршаје из става 1. овога члана казниће се и правно лице код којег је ревидент запослен, новчаном казном од 1.000 КМ до 5.000 КМ.

(3) За прекршаје из става 1. овога члана казниће се и одговорно лице у правном лицу код којег је ревидент запослен, новчаном казном од 100 КМ до 500 КМ.

Члан 126.

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

а) није овлашћено за израду техничке документације или грађење грађевина типа и врсте коју надзире,

б) именује надзорног инжењера који не испуњава услове према одредбама овог закона,

в) не предузме мјере да се радови обављају у складу са одобрењем за грађење, односно са главним пројектом,

г) не предузме мјере да квалитет радова, уграђених производа и опреме буде у складу са захтјевима пројекта и прописима донесеним на основу овог закона и доказани одговарајућим испитивањима и документима,

д) не обавијести надлежну инспекцију о резултатима мјерења и тестирања опреме или материјала који су испод прописаних величина.

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

(3) За прекршај из става 1. овога члана казниће се и надзорни инжењер новчаном казном од 1.000 до 1.500 КМ.

Члан 127.

Новчаном казном од 1.000 до 1.500 КМ казниће се за прекршај физичко лице које спроводи стручни надзор над грађењем, ако:

а) није овлашћено за израду техничке документације или грађење,

б) не предузме мјере да се радови обављају у складу са одобрењем за грађење, односно са главним пројектом,

в) не предузме мјере да квалитет радова, уграђених производа и опреме буде у складу са захтјевима пројекта и прописима донесеним на основу овог закона и доказани одговарајућим испитивањима и документима и

г) не обавијести надлежну инспекцију о добијеним резултатима мјерења и тестирања опреме или материјала који су испод прописаних величина.

Члан 128.

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

- а) није овлашћено за грађење те врсте грађевина,
- б) гради без правоснажног одобрења за грађење или у супротности са одобрењем за грађење,
- в) радове изводи тако да техничке карактеристике грађевине не одговарају одредбама овог закона,
- г) не уграђује производе и опрему у складу с одредбама овог закона и прописа донесених на основу овог закона,
- д) користи минералне сировине из нелегалних ископа,
- ђ) не обавијести надлежну институцију, када у току грађења или извођења других радова наиђе на грађевине које имају обиљежје природног или културно-историјског наслеђа и не предузме потребне мјере заштите налазишта,
- е) не обавијести инвеститора, надлежни орган и надлежну инспекцију о недостацима у техничкој документацији и о наступању непредвиђених околности које су важне за извођење радова и коришћење техничке документације,
- ж) изводи радове супротно техничким прописима и нормама,
- з) током грађења не предузме мјере ради спречавања угрожавања стабилности околних грађевина и земљишта, те комуналних и других инсталација,
- и) настави извођење радова на грађевини након доношења рјешења о обустави грађења,
- ј) не обезбиједи мјерење и геодетско испитивање земљишта и објекта у току грађења,
- к) не обезбиједи доказе о квалитету радова и уграђених производа и опреме према одредбама овога закона и захтјевима из пројекта и
- л) не организује градилиште у складу са овим законом и прописима донесеним основу овог закона.

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

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

Члан 129.

(1) Новчаном казном од 1.000 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 прописане услове, односно не именује одговорно лице на градилишту или одговорно лице за извођење појединих радова,
- б) не огради, односно заштити или означи градилиште,
- в) користи сусједно, односно оближње земљиште без ваљаног правног основа,
- г) користи јавну саобраћајну површину за потребе градилишта без одобрења надлежног органа или предузећа,

д) не рашчисти градилиште и непосредну околину по завршетку грађења,
ђ) на градилишту нема документацију прописану овим законом и
е) не води грађевински дневник, књигу инспекције и грађевинску књигу у складу са прописима.

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

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

Члан 130.

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

Члан 131.

(1) Новачном казном од 10.000 до 15.000 КМ казниће се за прекршај предузеће или друго правно лице ако дозволи прикључење грађевине која се гради или је изграђена без одобрења за грађење, те ако самовољно прикључи такву грађевину на инсталације комуналне и друге инфраструктуре.

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

Члан 132.

(1) Новчаном казном од 5.000 до 10.000 КМ казниће се за прекршај извођач ако урбанистичко-грађевинском инспектору онемогући спровођење надзора тако што му не стави на увид сву тражену документацију или му онемогући преглед грађевине и производа, као и обављање других радњи у вези са надзором, односно ако не поступи по рјешењу урбанистичко-грађевинског инспектора.

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

Члан 133.

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

- а) користи грађевину супротно њеној намјени,
- б) не одржава грађевину, њену конструкцију или опрему и
- в) приступи уклањању грађевине или уклони грађевину или њен дио без одобрења надлежног органа.

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

Члан 134.

Одговорним лицем, у смислу овог закона, сматра се руководилац правног лица или органа управе надлежног за уређење простора.

Члан 135.

Новчаном казном од 1.000 до 1.500 КМ казниће се за прекршај физичко лице као инвеститор, ако:

а) почне радове на грађевини или извођење других захвата у простору без правоснажног одобрења за грађење или самовољно изврши прикључење грађевине која се гради или је изграђена на инсталације, комуналне и друге инфраструктуре,

б) урбанистичко-грађевинском инспектору онемогући спровођење надзора или му не да на увид сву тражену документацију или му онемогући преглед грађевине и производа, као и обављање других радњи у вези са надзором,

в) не изврши рјешење урбанистичко-грађевинског инспектора,

г) настави или омогући наставак радова након доношења рјешења о њиховом обустављању,

д) омогући или настави коришћење грађевине након доношења рјешења о забрани њеног коришћења,

ђ) прије почетка грађења не обезбиједи исколчавање грађевине и

е) користи сусједно земљиште или јавне површине за градилиште без ваљаног правног основа.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 136.

(1) Народна скупштина на приједлог Владе дужна је да донесе просторни план Републике Српске до краја 2007. године, а јединице локалне самоуправе – просторне планове или стратегије просторног развоја у року од годину дана од дана усвајања Просторног плана Републике, док урбанистички планови и зонинг планови морају бити усвојени у свим јединицама локалне самоуправе најдуже у року од двије године од дана усвајања стратегије просторног развоја или 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 од дана од дана усвајања овог закона.

Члан 137.

(1) Просторни планови, изузев Просторног плана Републике Српске, и урбанистички планови, донесени до ступања на снагу овог закона сматрају се просторним, односно урбанистичким плановима у смислу овог закона, ако нису наступиле битне промјене које захтијевају њихову суштинску измјену, односно допуну и усаглашавање са одредбама овог закона.

(2) Регулациони планови и урбанистички пројекти донесени до дана ступања на снагу овог закона сматрају се регулационим плановима и урбанистичким пројектима у смислу овог закона, уколико су у складу са одредбама овог закона.

Члан 138.

Поступци израде и доношења просторно-планске документације почети прије ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона.

Члан 139.

Влада на основу Извјештаја доноси четворогодишњи Програм мјера.

Члан 140.

(1) Министар ће донијети сљедеће подзаконске акте:

а) Правилник о начину преузимања надлежности из области уређења простора јединице локалне самоуправе, у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона (члан 15. став 6),

б) Правилник о садржају, начину израде и доношења докумената просторног уређења, у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона (члан 18. став 3),

в) Правилник о полагању стручног испита, у року од четири мјесеца од дана ступања на снагу овог закона (члан 37. став 3),

г) Правилник о изради и доношењу планова по скраћеном поступку у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона (члан 44),

д) Правилник о методологији прикупљања података за јединствени просторно-информациони систем у року од четири мјесеца од дана ступања на снагу овог закона (члан 46. став 3)

ђ) Правилник о избору и раду чланова комисије за издавање стручног мишљења у року од два мјесеца од дана ступања на снагу овог закона (члан 51. став 7),

е) Упутство о форми, садржају и начину издавања локацијских услова у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона (члан 54. став 9),

ж) Правилник о садржају и контроли техничке документације у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона (члан 65. став 2),

з) Правилник о условима за издавање лиценци за израду докумената просторног уређења, техничке документације и грађење за физичка и правна лица у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона (члан 81. став 7),

и) Правилник о вршењу техничког прегледа грађевина и издавању одобрења за употребу у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона и

ј) Правилник о обрасцима управних аката који се доносе по овом закону у року од четири мјесеца од дана ступања на снагу овог закона (члан 104. став 6).

Члан 141.

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

(2) Инвеститори бесправно почетих или изграђених грађевина или дијелова грађевина дужни су да поднесу захтјев за легализацију завршених, односно захтјев за одобрење за грађење почетих објеката у року од шест мјесеци од дана доношења одлуке из става 1. овог члана.

(3) По истеку рока од девет мјесеци од дана ступања на снагу овог закона престаје могућност накнадног прибављања одобрења за грађење.

(4) Све бесправно почете или завршене грађевине за које инвеститори не поднесу захтјеве из става 3. овог члана у року од шест мјесеци од дана доношења

одлуке о легализацији подлијежу рушењу грађевине у складу са чланом 117. тачка ж) овог закона.

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

Члан 142.

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.

Члан 143.

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

(2) До доношења подзаконских аката из чл. 139. и 140. овог закона, примјењиваће се до тада важећи подзаконски акти, уколико нису у супротности са одредбама овог закона.

Члан 144.

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

Број: _____
Бања Лука, _____ 2007. године

ПРЕДСЈЕДНИК НАРОДНЕ
СКУПШТИНЕ

Мр Игор Радојичић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I УСТАВНИ ОСНОВ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у Амандману XXXII т. 8. и 18. Устава Републике Српске, према којем Република уређује и обезбјеђује основне циљеве и правце привредног, научног, технолошког, демографског и социјалног развоја, развоја пољопривреде и села, коришћење простора, као и друге односе од интереса за Републику, у складу са Уставом.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Закон о уређењу простора (у даљем тексту: Закон) ступио је на снагу 1996. године. Неопходне и минималне измјене овог закона извршене су 1998. године, а суштинске измјене извршене су 2002. године. Десетогодишња примјена овог закона у Републици Српској и успостављени тржишни принципи рада, те након извршене власничке трансформације капитала и измјена у сличним прописима држава у окружењу, наметнуле су потребе за новим измјенама у Закону ради побољшања постојећих законских рјешења и њиховог прилагођавања новим условима рада.

Због наведеног, неопходно је поједноставити поступак за издавање одобрења за грађење, што захтијева значајне измјене важећег Закона, које нису могуће без доношења новог закона. Према важећем Закону за добијање одобрења за грађење било је неопходно спровести два управна поступка (поступак издавања урбанистичке сагласности и поступак издавања одобрења за грађење), прибавити бројне сагласности комуналних и других јавних предузећа, обезбиједити учешће сусједа у поступку издавања урбанистичке сагласности и др.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ ЗАКОНСКИХ РЈЕШЕЊА

Новим Законом уводе се стратегије просторног развоја као документи просторног уређења којима се дефинишу основни циљеви и принципи развоја у простору, које се доносе за подручје Републике и подручја општина, односно градова, на период од десет година. Њихово доношење није обавезно и зависи од одређивања Републике, односно јединица локалне самоуправе да ли ће донијети стратегију или просторни план. Одредбама новог Закона предвиђа се обавезно доношење зонинг планова као спроведбених докумената просторног уређења за градове и насеља градског карактера. Битно је нагласити да се зонинг план доноси за цијело подручје покривено урбанистичким планом и садржи: означене зоне одређене намјене, означене јавне објекте и инфраструктуру, листу зона са дозвољеним, условно дозвољеним и забрањеним намјенама, те урбанистичке стандарде за сваку поједину зону.

Ради поједностављивања поступка издавања одобрења за грађење, новим Законом се прописује да поступку издавања одобрења за грађење претходи прибављање локацијских услова који представљају стручни документ на основу којег се приступа изради пројектне документације неопходне за издавање одобрења за грађење, чиме се постиже знатна уштеда времена за потенцијалне инвеститоре. На

овај начин нису угрожена права сусједа и других заинтересованих лица, јер им је омогућено да учествују у поступку издавања одобрења за грађење.

Новим Законом предвиђа се прибављање сагласности и мишљења комуналних и других јавних предузећа само у ситуацији када се локацијски услови, због непостојања спроведбеног планског акта, издају на основу стручног мишљења правног лица овлашћеног за израду просторно планске документације. Када се локацијски услови издају на основу спроведбеног планског акта, такве сагласности нису потребне с обзиром на усаглашавање става са тим предузећима у току израде спроведбеног планског акта. Осим тога, и у случају када се локацијски услови издају на основу наведеног стручног мишљења, уколико се сагласност, односно мишљење комуналних и других јавних предузећа не достави у року 15 дана од пријема службеног захтјева, сматра се да нема никаквих посебних услова и локацијски услови се издају на основу стања на терену, а јавно или комунално предузеће нема право да поставља додатне услове за изградњу и прикључак на инфраструктуру којом газдује послјије издавања локацијских услова, чиме се такође поједностављује поступак издавања одобрења за грађење.

Нови Закон предвиђа могућност расправљања права власништва у поступку издавања одобрења за грађење у случају неажурности земљишно-књижних евиденција, ако инвеститор располаже одговарајућим доказима подобним за стицање права власништва, чиме се стварају могућности за окончање поступка издавања одобрења за грађење без прекидања поступка.

Сљедећа новина предвиђена овим законом јесте могућност изградње одређених објеката таксативно наведених у Закону без прибављања одобрења за грађење, с тим што је прије почињања радова на изградњи тих објеката потребно обезбиједити локацијске услове и записник о исколчавању објекта. Поједностављивање поступка издавања одобрења за грађење постиже се и тако што се за изградњу индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката не захтијева ревизија техничке документације.

Значајна новина је и то што нови Закон не предвиђа могућност накнадног издавања одобрења за грађење, с тим што је прописана обавеза јединица локалне самоуправе да у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона донесу одлуку о статусу бесправно изграђених грађевина и омогуће инвеститорима таквих грађевина да у року шест мјесеци од доношења одлуке поднесу захтјев за њихову легализацију.

IV ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

За доношење и спровођење овог закона нису потребна посебна средства у буџету Републике Српске.

МИНИСТАР

Фатима Фетибеговић, дипл. инж. арх.