ZAKON O UREĐENjU PROSTORA I GRAĐENjU ("Sl. glasnik RS", br. 40/2013, 2/2015 - odluka US, 106/2015 i 3/2016 - ispr., 104/2018 - odluka US i 84/2019)

ZAKON O UREĐENjU PROSTORA I GRAĐENjU

("Sl. glasnik RS", br. 40/2013, 2/2015 - odluka US, 106/2015 i 3/2016 - ispr., 104/2018 - odluka US i 84/2019)

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovim zakonom uređuju se sistem prostornog planiranja i uređenja prostora, priprema, izrada i donošenje dokumenata prostornog uređenja, lokacijski uslovi, uređenje građevinskog zemljišta, izdavanje dozvola za građenje, vrste i sadržaj tehničke dokumentacije, građenje objekata i međusobni odnosi između učesnika u građenju, upotreba i uklanjanje objekata, legalizacija objekata, vršenje nadzora nad primjenom ovog zakona, nadležnost i rad Inženjerske komore, te druga pitanja od značaja za uređenje prostora, građevinsko zemljište i građenje objekata.

Član 2

(1) Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu koji se odnose na uređenje prostora i građevinsko zemljište imaju sljedeće značenje:

a) važne zone i lokacije su prostori koji se kao prirodni faktori razvoja (poljoprivredna zemljišta i područja, rudno blago, lovna i ribolovna područja i druga područja) za koje se nisu stekli uslovi korišćenja u planskom periodu dokumenta prostornog uređenja koji se donosi, planom štite i čuvaju, pored toga to su i karakteristična šumska područja, posebno vrijedni pejzaži, obale i druga karakteristična i vrijedna područja za koje se planom propisuje trajna zaštita bez mogućnosti građenja,

b) grad, u smislu ovog zakona, jeste jedinica lokalne samouprave, koji prema dokumentima prostornog uređenja predstavlja povezanu urbanu, infrastrukturnu i prostornu cjelinu u funkciji svakodnevnih potreba stanovništva,

v) gradsko građevinsko zemljište je izgrađeno i neizgrađeno zemljište u gradovima i naseljima gradskog karaktera, koje je odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama ovog zakona, a ranije je određeno zakonom i drugim propisima, odnosno koje je kao takvo određeno odlukom skupštine jedinice lokalne samouprave,

g) građevinska linija je planska linija na površini, iznad ili ispod površine zemlje i vode, određena grafički i numerički planom ili na osnovu plana, koja predstavlja granicu do koje se objekat može graditi ili na kojoj se mora graditi, odnosno liniju koju ne smije preći najistureniji dio objekta,

d) građevinska parcela je površina zemljišta ispod objekta i zemljišta za redovnu upotrebu objekta koja je dokumentom prostornog uređenja, ili na osnovu tog dokumenta, određena numerički i grafički, sa obezbijeđenim kolskim i pješačkim pristupom na javnu

saobraćajnu površinu, odgovarajućim brojem parking-mjesta i obezbijeđenom zelenom površinom koja obuhvata minimalno 20% ukupne površine parcele kod izgradnje novih objekata, osim u slučaju zamjene postojećeg objekta novim,

đ) dokument prostornog uređenja je planski dokument kojim se određuje organizacija, namjena i način korišćenja i upravljanja prostorom, te kriterijumi i smjernice za uređenje i zaštitu prostora,

e) zaštitni pojas i zaštitna zona su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostori koji su određeni planom ili na osnovu plana numerički i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost objekata, površina ili prostora, u skladu sa odredbama posebnih propisa ili u skladu sa stručnim pravilima koja se primjenjuju u odgovarajućoj oblasti,

ž) zelene i rekreacione površine, osim objekata pejzažne arhitekture, podrazumijevaju i javne zelene površine, zelene zone, odnosno pojaseve, a koje imaju različite rekreacione i zaštitne namjene, zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina, zelene površine posebne namjene, površine za rekreaciju i masovni sport na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, sportski tereni, kupališta), zelene površine uz obale rijeka i jezera,

z) zona je prostorna cjelina ili dio prostorne cjeline, grafički i numerički određena dokumentom prostornog uređenja i u skladu sa posebnim propisima,

i) zone prirodnog rizika su ugrožena područja određena prema prirodnim karakteristikama područja (atmosferski, hidrološki, seizmološki i plameni fenomeni, koji usljed svoje lokacije, ozbiljnosti i učestalosti imaju potencijal ozbiljnog uticaja na društvo), a to su plavna područja,

klizišta, usjeci, lavine, područja šumskih požara, zemljotresa, osuline i drugo,

j) istorijski urbani pejzaž je urbano područje sa istorijskim slojem društvenih, kulturnih i prirodnih vrijednosti i karakteristika,

k) javna infrastruktura predstavlja objekte na površini, iznad i ispod površine zemlje i vode, izgrađene ili planom predviđene za izgradnju, koji omogućavaju kretanje ljudi, dobara, proizvoda, vode, energije, informacija i drugo, a može biti saobraćajna, hidrotehnička, energetska, telekomunikaciona, informaciona i ostala,

l) javne površine su zemljišne ili vodne površine koje su dokumentom prostornog uređenja ili na osnovu njega određene numerički i grafički ili samo grafički, namijenjene za javnu upotrebu, javne djelatnosti i aktivnosti i koje su kao takve dostupne neodređenom broju lica,

lj) koeficijent zauzetosti je odnos tlocrtne površine svih objekata na građevinskoj parceli (uključujući krovne vijence, balkone, terase i slično) i ukupne površine građevinske parcele,

m) koeficijent izgrađenosti je odnos ukupne bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža objekata i ukupne površine građevinske parcele,

n) komunalna infrastruktura je javna infrastruktura jedinice lokalne samouprave,

nj) lokacije za praćenje stanja životne sredine su postojeće ili planom predviđene lokacije, zone ili prostorne cjeline, na kojima se vrši posmatranje i mjerenje emisija, ekoloških medija i ostalih parametara ekosistema (biodiverzitet, ekološki uslovi vegetacije),

o) naselje je izgrađen i funkcionalno objedinjen prostor na kojem su obezbijeđeni uslovi za život, rad i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika, a mogu imati karakter gradskog ili seoskog naselja,

p) naseljeno mjesto je teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu,

r) objekti pejzažne arhitekture predstavljaju objekte koji čine urbanu cjelinu, izgrađene ili planom predviđene za izgradnju, kao što su: park, skver, vrt, trg, groblje, bulevar, drvored, gradski park, rejonski park, park-šuma, plaža, kej, školsko dvorište, dvorište vrtića, zoološki, dendrološki i botanički vrtovi, uređeni prostori unutar stambenih blokova, parteri i drugo,

s) održivi razvoj je omogućavanje korišćenja takvog prostora, koji uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korišćenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturnog nasljeđa i prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja potreba budućih generacija,

t) ostalo građevinsko zemljište je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama ovog zakona, a koje se nalazi izvan zone gradskog građevinskog zemljišta, odnosno izvan gradova i naselja gradskog karaktera, a određeno je odlukom skupštine jedinice lokalne samouprave,

ć) planski period je period izražen u godinama za koji su izvršene analize i ocjena potreba i mogućnosti prostornog razvoja i utvrđeni ciljevi i program, odnosno koncepcija razvoja područja u obuhvatu dokumenta prostornog uređenja,

u) prostor je skup prirodnih i izgrađenih struktura na površini, iznad ili ispod površine zemlje i vode, dokle dopiru neposredni uticaji ljudske djelatnosti,

f) prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno objedinjen prostor koji je izgrađen ili je dokumentom prostornog uređenja predviđen za izgradnju,

h) prostorni razvoj podrazumijeva razvoj i unapređivanje prirodnog i izgrađenog prostora kao rezultat prirodnih i ljudskih aktivnosti,

c) prostorno uređenje je planirani razmještaj djelatnosti i objekata na određenom prostoru,

č) regulaciona linija je planska linija, određena grafički i numerički, koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene i

dž) selo je dio jedinice lokalne samouprave čiji se prostor pretežno koristi za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

(2) Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu koji se odnose na građenje objekata imaju sljedeće značenje:

a) visina objekta mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz fasadu objekta na njegovom najnižem dijelu do gornje ivice tavanske konstrukcije zadnje etaže, odnosno vrha nadzide potkrovlja;

b) gradilište je zemljište, uključujući i privremeno zauzeto zemljište ili objekat na kojem se gradi, kao i zemljište potrebno za omogućavanje primjene odgovarajuće tehnologije građenja;

v) građevinski proizvodi su proizvedeni građevinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije koje su namijenjene za građenje;

g) dijelovi zgrade:

1) galerija (G) je poluotvoreni ili otvoreni dio zgrade čiji se prostor koristi u sklopu prostora etaže zgrade sa kojom čini

funkcionalnu cjelinu, za čiju površinu se uvećava površina te etaže i sa kojom je povezana zasebnom vertikalnom komunikacijom, a u ukupnoj spratnosti zgrade tretira se kao zasebna nadzemna etaža,

2) podrum (Po) je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoje zapremine u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

3) suteren (Su) je dio zgrade čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je najviše do polovine svoje visine u konačno uređeni i zaravnati teren uz prednju fasadu zgrade ili je najmanje jednom svojom fasadom izvan terena,

4) prizemlje (Pr) je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj tački uz fasadu zgrade, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena (ispod poda sprata ili krova),

5) sprat (S) je dio zgrade čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

6) povučena etaža (Pe) je posljednji sprat zgrade čija je fasada povučena u odnosu na prednju fasadu zgrade,

7) potkrovlje (Pk) - mansarda (M) je dio zgrade čiji se korisni prostor nalazi iznad posljednjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a čija visina nadzide ne može biti viša od 1,8 m;

d) energetska karakteristika zgrade je izračunata ili izmjerena količina energije koja je potrebna za zadovoljavanje potrebe za energijom povezane sa karakterističnom upotrebom zgrade, a koja, između ostalog, uključuje energiju koja se koristi za grijanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu tople vode i osvjetljenje;

đ) zaštita kulturnih i prirodnih dobara obuhvata:

1) iluminaciju, koja podrazumijeva preduzimanje takvih intervencija na spomeniku ili u njegovom neposrednom okruženju radi ugradnje sistema električne rasvjete, koje ni na koji način neće ugroziti njegovu vrijednost,

2) konzervaciju kao tehnički proces zaštite graditeljskog nasljeđa, koja podrazumijeva očuvanje fizičkih ostataka spomenika i njegovog okruženja uz zabranu bilo kakve izgradnje novog objekta na istom lokalitetu ili u blizini lokaliteta, te zaštitu od uništenja nalaza i preuređenja koji bi ugrozili autentičnost spomenika,

3) restauraciju, koja podrazumijeva dodavanje elemenata ili dijelova spomenika kulture u izvornom obliku u cilju očuvanja ili otkrivanja spomeničkih vrijednosti koje su bile nepoznate, vraćanje estetskih vrijednosti koje su bile oštećene, umanjene ili uništene,

4) rehabilitaciju, koja predstavlja vraćanje oštećenog ili uništenog kulturnog dobra u stanje u kojem je to dobro bilo prije njegovog oštećenja ili uništenja, do razumno moguće mjere, uključujući i izgradnju nacionalnog spomenika na istom mjestu, u

istom obliku i formi, istih dimenzija i od istog materijala kao što je bio prije rušenja, uz korišćenje istih tehnologija građenja, kad god je to moguće;

e) zgrada je objekat čiju građevinsku cjelinu čine horizontalni i vertikalni elementi i krov, zajedno sa svim instalacijama i opremom, koji čine funkcionalnu cjelinu, a namijenjena je za stanovanje ili obavljanje određenih djelatnosti ili funkcija;

ž) zgrada sa gotovo nultom potrošnjom energije je zgrada koja ima vrlo visoke energetske karakteristike, a vrlo malu potrebu za energijom, koja treba u većem dijelu da bude obezbijeđena energijom iz obnovljivih izvora, uključujući energiju iz obnovljivih izvora proizvedenu na licu mjesta ili u blizini;

z) izvođač je pravno lice koje izvodi radove u građevinarstvu za koje posjeduje licencu ili preduzetnik koji izvodi zanatske radove i gradi objekte za koje prema odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola;

i) individualni stambeni objekat je zgrada stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli sa najviše tri stana, koja nema više od podruma ili suterena i tri nadzemne etaže;

j) individualni stambeno-poslovni objekat je zgrada stambene i poslovne namjene, sa najviše tri stana, na posebnoj građevinskoj parceli, koji nema više od podruma ili suterena i tri nadzemne etaže;

k) investitor je pravno ili fizičko lice u čije ime se gradi objekat;

l) licenca je ovlašćenje kojim se potvrđuje da fizičko ili pravno lice ispunjava uslove propisane ovim zakonom za izradu dokumenata prostornog uređenja ili izradu

tehničke dokumentacije ili reviziju tehničke dokumentacije ili građenje ili nadzor nad građenjem ili vršenje energetskog pregleda, a kojim im se odobrava vršenje ovih poslova;

lj) nadzorni organ je pravno lice ili fizičko lice odgovarajuće stručne spreme koje obavlja nadzor nad radovima u građevinarstvu za koje posjeduje licencu;

m) objekat je sklop građevinskih elemenata u prostoru koji je povezan sa zemljištem na određenoj lokaciji sa svim instalacijama, postrojenjima i opremom (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetski objekti, objekti komunalne infrastrukture, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i drugo), kao i zahvati u prostoru kojima se mijenja način korišćenja prostora, kao što su nasip, iskop, odlagalište i slično;

n) odgovornim licem smatra se lice ovlašćeno za zastupanje u pravnom licu ili rukovodilac organa uprave;

nj) otklanjanje arhitektonskih barijera je stvaranje uslova licima sa posebnim potrebama (djeca i lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima) za nesmetano kretanje u prostoru, a to obuhvata: planiranje prostora javnih saobraćajnih i pješačkih površina, prilaza građevinskim objektima, projektovanje stambenih i nestambenih zgrada, kao i posebnih uređaja u njima i uklanjanje arhitektonskih barijera kod postojećih građevinskih objekata;

o) pomoćni objekti (garaže, ljetne kuhinje, ostave i slično) su građevine koje posredno služe određenoj djelatnosti ili namjeni, obezbjeđivanjem uslova za funkciju glavnih objekata;

p) privremeni objekti su objekti montažno-demontažnog tipa koji se lociraju na građevinskom zemljištu koje je važećim sprovedbenim dokumentom prostornog

uređenja predviđeno za postavljanje privremenih objekata ili se lociraju na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u dokumentu prostornog uređenja i čija namjena je kompatibilna namjeni prostora na kojem se lociraju ili privremeno postavljaju za potrebe gradilišta ili za organizovanje sajmova, javnih manifestacija, te kiosci, telefonske govornice, ljetne bašte, reklamni panoi i slično ili objekti koji se postavljaju u slučaju vanrednih uslova i okolnosti;

r) projektant je fizičko lice odgovarajuće stručne spreme koje ima licencu za izradu tehničke dokumentacije;

s) projektovanje je djelatnost koja obuhvata izradu projekata potrebnih za izdavanje građevinske dozvole i ostalih projekata koji čine tehničku dokumentaciju;

t) radovi koji se odnose na građenje objekta:

1) adaptacija je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se vrši promjena organizacije prostora u objektu u svrhu promjene djelatnosti, zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacije istog kapaciteta, kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja vanjski izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine, ne mijenjaju se uslovi dati u građevinskoj dozvoli na osnovu koje je objekat izgrađen i za ove radove nije potrebno pribaviti lokacijske uslove niti građevinsku dozvolu,

2) veća rekonstrukcija zgrade je rekonstrukcija kod koje ukupna cijena rekonstrukcije koja se odnosi na fasadu

zgrade ili tehničke sisteme zgrade prelazi 25% vrijednosti zgrade, ne računajući vrijednost zemljišta na kojem se zgrada nalazi, ili kod koje više od 25% površine fasade zgrade podliježe rekonstrukciji,

3) građenje je proces koji obuhvata izvođenje pripremnih i građevinskih radova (uključujući građevinskozanatske i instalaterske radove) za izgradnju novih objekata, izvođenje ovih radova prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje kod postojećih objekata, zaštite spomenika kulture (konzervacije, restauracije, reprodukcije i iluminacije), te izgradnje privremenih objekata i uklanjanje objekata,

4) dogradnja je proširenje horizontalnih gabarita postojećeg objekta, kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na taj objekat, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa objektom uz koji se dograđuje,

5) iskolčavanje objekta podrazumijeva prenošenje vanjskog oblika projektovanog objekta na teren u okviru građevinske parcele, odnosno prenošenje karakterističnih tačaka poprečnih profila trase za objekte linijske infrastrukture,

6) nadogradnja je izgradnja jedne ili više etaža na postojećem objektu, kojom se dobija novi prostor,

7) održavanje objekta podrazumijeva praćenje stanja objekta i izvođenje radova nužnih za sigurnost i zdravlje ljudi, očuvanje bitnih tehničkih karakteristika i

drugih uslova propisanih za izgrađeni objekat, kao i izvođenje radova sanacije, koji ne utiču na dimenzije, konstruktivni sistem, vanjski izgled objekta, zaštitu životne sredine, te kojima se ne mijenjaju uslovi na osnovu kojih je objekat izgrađen i za koje nije potrebno pribaviti lokacijske uslove niti građevinsku dozvolu,

8) pripremni radovi su radovi na pripremi gradilišta, odnosno radnje u vezi sa postavljanjem ograde, izvođenje radova i građenje pomoćnih objekata privremenog karaktera koji se izvode za potrebe organizovanja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije građenja, pripremu odgovarajućeg prostora za skladištenje građevinskog materijala, te organizovanje saobraćajne komunikacije unutar gradilišta,

9) promjena namjene je izvođenje građevinskih radova (uključujući građevinsko-zanatske i instalaterske radove) kojima se mijenja namjena data u građevinskoj dozvoli na osnovu koje je objekat izgrađen,

10) rekonstrukcija je izvođenje građevinskih i drugih radova u svrhu promjene namjene, kao i radova sanacije na postojećem objektu kojima se mijenjaju konstruktivni elementi koji mogu uticati na stabilnost objekta ili njegovih pojedinih dijelova, ugrađuju se nove instalacije ili oprema, mijenjaju tehnološki procesi ili vanjski izgled objekta i mijenjaju se uslovi dati u građevinskoj dozvoli na osnovu koje je objekat izgrađen,

11) sanacija je izvođenje građevinskih i drugih radova na oštećenom objektu (ako je oštećenje nastalo kao posljedica starosti objekta ili kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa) kojima se objekat dovodi u stanje prije oštećenja;

ć) revident je fizičko lice odgovarajuće stručne spreme sa licencom za reviziju dijela tehničke dokumentacije;

u) složeni objekat je bilo koji objekat za koji Ministarstvo za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju (u daljem tekstu: Ministarstvo) izdaje lokacijske uslove; infrastrukturni objekti za koje je utvrđen opšti interes; objekti koji su složeni u tehničko-tehnološkom i funkcionalom smislu i objekti koji mogu da ugroze životnu sredinu, prirodne vrijednosti i kulturno-istorijska dobra;

f) tehnički sistem zgrade je tehnička oprema zgrade ili samostalne upotrebne cjeline zgrade koja služi za grijanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu tople vode, osvjetljenje ili njihovu kombinaciju;

h) uklanjanjem objekta smatra se rušenje ili demontaža objekta ili njegovog dijela, zbrinjavanje otpadnog materijala nastalog rušenjem zatečenog materijala, opreme i drugih elemenata i dovođenje građevinske parcele ili njenog dijela u uredno stanje, a vrši se zbog fizičke dotrajalosti ili većih oštećenja nastalih kao posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa ili zbog izgradnje novog objekta u skladu sa sprovedbenim planom;

c) ukupna visina objekta je visina koja se mjeri od konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu uz fasadu objekta do najviše tačke krova (sljemena);

č) fasada zgrade predstavlja skup objedinjenih elemenata zgrade koji razdvajaju unutrašnji dio zgrade od spoljašnjeg prostora i

dž) certifikat o energetskim karakteristikama zgrade (u daljem tekstu: energetski certifikat) je isprava koju izdaje organ određen ovim zakonom na osnovu izvještaja o energetskom pregledu izvršenom od ovlašćenog lica, a koji prikazuje energetske karakteristike zgrade ili njenog dijela koji čini samostalnu upotrebnu cjelinu.

Član 3

(1) Izgradnja gradova, naselja i objekata planira se dokumentima prostornog uređenja donesenim u skladu sa odredbama ovog zakona.

(2) Izgradnja gradova i naselja gradskog karaktera na gradskom građevinskom zemljištu i naselja na ostalom građevinskom zemljištu vrši se u skladu sa urbanističkim planom i sprovedbenim dokumentima prostornog uređenja ili dokumentima prostornog uređenja višeg reda do donošenja urbanističkog plana i sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja, ako je njihovo donošenje propisano urbanističkim planom i smatra se da je u opštem interesu.

Član 4

(1) Objekat mora biti projektovan i izgrađen tako da se postigne bezbjednost objekta u cjelini, kao i u svakom njegovom dijelu posebno.

(2) Bezbjednost objekta, u smislu ovog zakona, jeste sposobnost objekta da izdrži sva predviđena djelovanja koja se javljaju u toku građenja i korišćenja, te da zadrži sve bitne tehničke karakteristike tokom predviđenog vremena trajanja, a to su:

a) mehanička otpornost materijala i stabilnost objekta i preventivne mjere zaštite od zemljotresa kojima se smanjuje seizmički rizik i obezbjeđuje aseizmičko projektovanje i građenje, da bi se spriječilo:

1) rušenje cijelog objekta ili njegovog dijela,

2) velike deformacije nedopustivog nivoa,

3) oštećenja drugih dijelova objekta, instalacija ili ugrađene opreme zbog velikih deformacija nosive konstrukcije,

4) oštećenja zbog korišćenja objekta u mjeri koja nije proporcionalna direktnom uzroku;

b) bezbjednost u slučaju požara, koja podrazumijeva da objekat treba da bude projektovan i izgrađen tako da u slučaju izbijanja požara mora biti:

1) obezbijeđena nosivost konstrukcije objekta u određenom periodu,

2) ograničeno stvaranje i širenje požara i dima u objektu,

3) ograničeno širenje požara na susjedne objekte,

4) omogućeno da korisnici objekta mogu bezbjedno napustiti objekat ili biti spaseni na drugi način,

5) vođeno računa o sigurnosti spasilačkih ekipa;

v) zaštita života i zdravlja, koja podrazumijeva da se tokom ciklusa korišćenja objekta neće ugroziti higijena, zdravlje i sigurnost korisnika objekta ili susjeda;

g) pristupačnost, kojom je obezbijeđen neometan pristup svim dijelovima objekta;

d) energetska efikasnost, odnosno ušteda energije i toplotna zaštita i

đ) zaštita od štetnog uticaja na životnu sredinu, koja podrazumijeva da objekat neće imati prevelik uticaj na

kvalitet životne sredine ili klimu tokom građenja, upotrebe ili uklanjanja, te da će biti onemogućeno:

1) ispuštanje otrovnih gasova,

2) ispuštanje u prostor objekta ili izvan njega opasnih materija, isparljivih organskih sastojaka, stakleničkih gasova ili opasnih čestica,

3) emisije opasnog zračenja,

4) ispuštanje opasnih materija u pitku vodu, podzemnu vodu, površinske vode i zemlju,

5) pogrešno ispuštanje otpadnih voda, dima, pogrešno odlaganje čvrstog ili tekućeg otpada,

6) prisustvo vlage u dijelovima objekta ili na površinama u objektu.

(3) Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti bezbjednost drugih objekata, stabilnost okolnog zemljišta, saobraćajne površine, komunalne i druge instalacije.

(4) Tehničke karakteristike bitne za objekat i građevinske proizvode koji se ugrađuju u objekat propisuju se pravilnicima i drugim tehničkim propisima koji se donose na osnovu ovog zakona, drugih zakona i uz primjenu propisanih standarda.

(5) Pravilnike i druge tehničke propise iz stava 4. ovog člana donosi ministar nadležan za poslove prostornog uređenja i građenja (u daljem tekstu: ministar).

Član 5

(1) Svaka nova zgrada, zavisno od vrste i namjene, mora biti projektovana, izgrađena i održavana tako da tokom upotrebe ima propisane energetske karakteristike.

(2) Prilikom planiranja, projektovanja i građenja novih zgrada, kao i prilikom većih rekonstrukcija postojećih zgrada moraju se primjenjivati dugoročne mjere, kao minimalni zahtjevi koji se odnose

na smanjenje korišćenja energije i prelaženje na korišćenje energije iz obnovljivih izvora, čime se stvaraju uslovi za energetski efikasno korišćenje zgrada, poboljšavanje energetskih karakteristika zgrada i smanjivanje uticaja na životnu sredinu, prema pravilima i rokovima utvrđenim ovim zakonom i propisima o energetskoj efikasnosti i zaštiti životne sredine u Republici Srpskoj (u daljem tekstu: Republika).

Član 5a

(1) Organizaciju poslova i sprovođenje postupka izdavanja lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole vrši organ uprave nadležan za njihovo donošenje, a mogu se izdati u postupku u kojem:

a) dokaze propisane ovim zakonom pribavlja investitor i dostavlja ih organu koji vodi postupak u propisanom broju primjeraka i u određenoj formi,

b) organ uprave poslove izdavanja organizuje u jednošalterskom sistemu,

v) se organizacija poslova i tok izdavanja vrši u elektronskom postupku razmjene i obrade dokumenata i podataka, koji je prilagođen izdavanju ovih dokumenata.

(2) Jednošalterski sistem iz stava 1. tačka b) ovog člana podrazumijeva postupak u kome se kompletna procedura - od podnošenja zahtjeva do izdavanja lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole, sprovodi posredstvom jednog šaltera.

(3) Elektronski postupak razmjene i obrade dokumenata i podataka iz stava 1. tačka v) ovog člana podrazumijeva da se kompletna procedura - od podnošenja zahtjeva i dostavljanja dokaza do izdavanja lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole, te odlučivanja o redovnim i vanrednim pravnim lijekovima, sprovodi elektronski, putem odgovarajućeg softvera za elektronske dozvole (u daljem tekstu: softver), u postupku u kojem se dokazi, po pravilu, dostavljaju u formi elektronskog dokumenta.

(4) Izuzetno od stava 3. ovog člana, dokaze koje stranka iz tehničkih razloga ne može obezbijediti u formi elektronskog dokumenta dužna je da dostavi nadležnom organu u propisanoj materijalnoj formi, odnosno u formi originala ili ovjerene kopije, najkasnije prije izdavanja lokacijskih uslova, građevinske ili upotrebne dozvole.

(5) Zahtjev i dokaze za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole, po ovlašćenju stranke, može podnijeti i fizičko ili pravno lice koje ima licencu za izradu ili reviziju tehničke dokumentacije.

Član 5b

(1) U slučaju kada je postupak izdavanja lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole organizovan u skladu sa članom 5a. stav 1. t. b) ili v) ovog zakona, dokaze potrebne za izdavanje dozvola koje izdaju nadležni organi uprave, javna, komunalna preduzeća ili drugi nosioci javnih ovlašćenja, po službenoj dužnosti, pribavlja organ koji vodi postupak, osim ukoliko je stranka uz zahtjev priložila neki od tih dokaza ili u drugim slučajevima propisanim zakonom.

(2) U slučaju iz stava 1. ovog člana, organ uprave, javno, komunalno preduzeće ili drugi nosioci javnih ovlašćenja, najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za izdavanje dokaza, dužni su dostaviti traženi dokaz, uz davanje preciznih instrukcija za stranku za uplatu troškova; ili obavijestiti nadležni organ o razlozima nemogućnosti izdavanja tog dokaza u navedenom roku; ili obavijestiti o potrebi dopune dokumentacije.

(3) Stranka je dužna da bez odgađanja, a najkasnije u roku od osam dana od prijema obavještenja sa instrukcijama za plaćanje, putem sistema elektronskog ili putem sistema redovnog plaćanja, uplati potrebna sredstva.

(4) Ako organ uprave, javno, komunalno preduzeće ili drugi nosioci javnih ovlašćenja ne postupe u skladu sa stavom 2. ovog člana, organ koji vodi postupak zatražiće da mu se dokazi dostave bez odgađanja, a najkasnije u roku od tri dana od dana ponovnog traženja.

(5) Ukoliko u roku iz stava 4. ovog člana, organi uprave, javna, komunalna preduzeća ili drugi nosioci javnih ovlašćenja ne dostave

traženi dokaz, odnosno ne obavijeste nadležni organ u skladu sa stavom 2. ovog člana, postupak se nastavlja kao da je dokaz dostavljen, odnosno kao da je o zahtjevu pozitivno odlučeno, a organ koji vodi postupak protiv odgovornog lica u organu uprave, javnom, komunalnom preduzeću ili drugom nosiocu javnih ovlašćenja, podnosi zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka.

Član 5v

(1) Vlada Republike Srpske donosi uredbu o elektronskom postupku razmjene i obrade dokumenata i podataka prilikom izdavanja lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole.

(2) Uredbom iz stava 1. ovog člana detaljnije se uređuje način sprovođenja elektronskog postupka razmjene i obrade dokumenata i podataka prilikom izdavanja lokacijskih uslova, obračuna visine naknade za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i rente, građevinske i upotrebne dozvole kroz softver, a naročito se preciziraju korisnici softvera, način razmjene dokumenata i podataka elektronskim putem, pribavljanje podataka po službenoj dužnosti, forma u kojoj se dostavljaju, odnosno razmjenjuju dokumenti i podaci, uključujući i tehničku dokumentaciju, način obračuna i plaćanja drugih naknada i taksa, kao i ostala pitanja od značaja za funkcionisanje elektronskog postupka razmjene i obrade ovih dokumenata i podataka.

(3) S ciljem sprovođenja elektronskog postupka razmjene i obrade dokumenata i podataka, koji će se detaljnije definisati uredbom iz stava 1. ovog člana, nadležni organi prikupljaju, obrađuju i koriste podatke, uključujući i lične podatke, vode evidencije i obezbjeđuju zaštitu podataka i evidencija, u skladu sa propisima o zaštiti ličnih i tajnih podataka te propisima o informacionoj bezbjednosti.

Član 6

Na postupke regulisane odredbama ovog zakona primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak, ukoliko nije drugačije propisano odredbama ovog zakona.

Član 7

Evidencije o izdatim građevinskim i upotrebnim dozvolama vode se u postupku njihovog izdavanja, a objekti izgrađeni na osnovu ovih dozvola upisuju se u javne evidencije u skladu sa odredbama ovog zakona i drugih propisa.

Član 8

(1) Izradu dokumenata prostornog uređenja, izradu, reviziju i nostrifikaciju tehničke dokumentacije, građenje i nadzor nad građenjem objekata i vršenje energetskog pregleda zgrada mogu, pod uslovima propisanim ovim zakonom, obavljati fizička i pravna lica samo ako za to imaju odgovarajuću licencu.

(2) Licencu iz stava 1. ovog člana fizičkom licu izdaje ministar na prijedlog komisije nakon podnesenog zahtjeva, ako fizičko lice:

a) ima odgovarajuću stručnu spremu,

b) ima stručni ispit položen prema odredbama ovog zakona,

v) ima potrebno radno iskustvo i reference u toj stručnoj spremi i za vrstu poslova za koje se licenca izdaje,

g) ima dokaz o uplaćenoj naknadi propisanoj za troškove izdavanja licence i

d) ispunjava i druge posebne uslove propisane odredbama ovog zakona i propisa donesenih na osnovu njega.

(3) Ako za svaku licencu pojedinačno ispunjava uslove propisane stavom 2. ovog člana, fizičko lice može dobiti licence za:

a) izradu dokumenata prostornog uređenja,

b) izradu dijela tehničke dokumentacije i nadzor,

v) reviziju dijela tehničke dokumentacije i nadzor,

g) građenje i nadzor nad građenjem objekata i

d) vršenje energetskog pregleda objekata.

(4) Licencu iz stava 1. ovog člana pravnom licu izdaje ministar na prijedlog komisije nakon podnesenog zahtjeva, ako je pravno lice

upisano u sudski registar za tu vrstu radova, i ima:

a) odgovarajuće stručne rezultate u oblasti za koju traži licencu,

b) odgovarajuću tehničko-tehnološku opremljenost,

v) propisani broj stručnih fizičkih lica sa odgovarajućim licencama, zaposlenih kod njega sa punim radnim vremenom,

g) propisani broj kvalifikovanih radnika u stalnom radnom odnosu, kod izdavanja licence za građenje,

d) dokaz o uplati propisane naknade za troškove izdavanja licence i

đ) dokaz o ispunjenosti drugih posebnih uslova propisanih odredbama ovog zakona i propisa donesenih na osnovu njega.

(5) Fizičko lice koje je nosilac licence za poslove građenja u pravnom licu ne može biti nosilac licence za poslove iz stava 3. t. a), b) i v) ovog člana, niti fizička lica sa licencom za poslove iz navedenih tačaka stava 3. mogu biti nosioci licence za poslove građenja, ali mogu biti angažovana u tom pravnom licu za sve poslove za koje imaju licence.

(6) Licencirano fizičko lice svoje učešće u izradi dokumenata prostornog uređenja, izradi, reviziji i nostrifikaciji tehničke dokumentacije, građenju i nadzoru nad građenjem objekata ili vršenju energetskog pregleda zgrade potvrđuje potpisom i ličnim pečatom na način i pod uslovima propisanim ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu ovog zakona.

(7) Licence iz stava 1. ovog člana ministar izdaje na prijedlog komisije, koja utvrđuje ispunjenost uslova za izdavanje odgovarajuće licence propisanih odredbama ovog zakona i propisa donesenih na osnovu njega.

(8) Propisom Vlade Republike Srpske (u daljem tekstu: Vlada) određuju se visine naknada za troškove izdavanja licenci fizičkim i

pravnim licima.

Član 9

(1) Stručnim ispitom, koji se polaže prema odredbama ovog zakona, provjerava se poznavanje važećih propisa Republike iz područja koje uređuje ovaj zakon, kao i drugih propisa značajnih za primjenu ovog zakona (u daljem tekstu: stručni ispit).

(2) Stručni ispit polaže se pred komisijom koju imenuje ministar.

(3) Stručni ispit može polagati lice koje:

a) ima odgovarajuću stručnu spremu,

b) je položilo pripravnički ispit i ima najmanje godinu dana radnog staža u struci, u odgovarajućem stepenu obrazovanja i

v) koje je uplatilo naknadu propisanu za troškove ispita.

(4) Pravilnik o uslovima i načinu polaganja stručnog ispita donosi ministar.

(5) Pravilnikom iz stava 4. ovog člana propisuju se:

a) oblasti za koje se ispit polaže,

b) uslovi za polaganje i način polaganja stručnog ispita,

v) program stručnog ispita,

g) sastav i način rada komisije,

d) sadržaj i formu uvjerenja o položenom stručnom ispitu i

đ) vođenje registra lica koja su položila stručne ispite i objavljivanje registra na internet stranici Ministarstva.

(6) Propisom Vlade utvrđuje se visina naknade za troškove polaganja stručnog ispita i visina naknada članovima komisija.

II - PROSTORNO PLANIRANjE

1. Sistem prostornog planiranja

Član 10

Prostorno planiranje je sastavni dio jedinstvenog sistema planiranja i programiranja razvoja i predstavlja obaveznu i kontinuiranu djelatnost Republike i svih jedinica lokalne samouprave, a obuhvata stalan i multidisciplinaran proces koji se vrši na osnovu izučavanja prirodnih uslova, a posebno seizmičkih, demografskih, ekonomskih, socijalnih, tehničkih i drugih uslova kojima se obezbjeđuje funkcionalna i racionalna organizacija i korišćenje raspoloživog prostora, dobara u opštoj upotrebi, prirodnih resursa, materijalnih, kulturnih i ekoloških vrijednosti, racionalno korišćenje energije, zaštita i unapređivanje životne sredine, te usaglašavanje interesa svih korisnika prostora.

1.1. Principi prostornog planiranja, prostorno i plansko uređenje

Član 11

Prostorno planiranje zasniva se na principima:

a) zaštite prostora u skladu sa principima održivog razvoja,

b) integralnog planiranja, koje objedinjuje sve značajne faktore razvoja uz sagledavanje dinamike potreba i promjena u prostoru i uz rješavanje sukoba interesa u prostoru usaglašavanjem funkcionalnih, estetskih, energetskih, ekonomskih i drugih kriterijuma u planiranju, projektovanju i građenju objekata,

v) usaglašavanja prirodnih vrijednosti sa ljudskim djelovanjem (upotrebom obnovljivih izvora energije, građenjem energetski efikasnih objekata, pravilnim izborom lokacije i uključivanjem bioklimatskih faktora, uvažavanjem klimatskih promjena, zaštitom od zemljotresa i drugih prirodnih katastrofa i tehničkih havarija i drugo),

g) zaštite životne sredine,

d) zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa,

đ) usaglašavanja zakonitosti proisteklih iz prethodnih faza razvoja analizom stanja izgrađenih prostora,

e) uvažavanja potreba djece i lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,

ž) usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Republiku i jedinice lokalne samouprave,

z) usaglašavanja privatnog i javnog interesa,

i) ravnomjernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Republike uz poštovanje i razvijanje prostornih specifičnosti područja i jedinica lokalne samouprave,

j) usaglašavanja dokumenata prostornog uređenja Republike i Federacije BiH,

k) usaglašavanja prostornog uređenja Republike sa prostornim uređenjem susjednih država,

l) javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima važnim za prostorno uređenje i

lj) uspostavljanja jedinstvenog informacionog sistema o prostoru Republike u svrhu planiranja, korišćenja zemljišta i zaštite prostora Republike.

Član 12

Prostorno uređenje obuhvata:

a) istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti održivog razvoja na prostoru Republike,

b) zaštitne mjere i način upravljanja prostorom,

v) izradu dokumenata prostornog uređenja i

g) sprovođenje i kontrolu sprovođenja dokumenata prostornog uređenja.

Član 13

Plansko uređenje prostora obuhvata:

a) građenje i uređenje naselja i okolnog prostora,

b) upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa i

v) građenje drugih objekata u skladu sa dokumentima prostornog uređenja i drugim propisanim uslovima iz ovog zakona.

Član 14

(1) Planskom izgradnjom stvaraju se povoljni uslovi za život, rad i zdravlje čovjeka, dugoročno upravljanje prirodnim dobrima, zbog čega se u prostoru utvrđuje:

a) građevinsko zemljište,

b) poljoprivredno zemljište (kao resurs) i poljoprivredna područja (prostorne cjeline poljoprivrednih i vodoprivrednih kapaciteta),

v) šumsko zemljište i šumska područja,

g) vode (površinske vode, podzemne vode i vodna zemljišta),

d) lovna i ribolovna područja,

đ) eksploataciona polja mineralnih sirovina,

e) zone industrijske proizvodnje (prostorne cjeline proizvodnih i industrijskih kapaciteta koje osim proizvodnih i industrijskih objekata obuhvataju i instalacije za integrisanu prevenciju i kontrolu zagađivanja i postrojenja za prečišćavanje vode, rudarstvo i skladištenje),

ž) turistička, banjska, klimatska, sportsko-rekreaciona i druga slična područja,

z) područja karakteristične flore i faune,

i) zaštićena područja,

j) infrastrukturni koridori, mreže koridora i infrastrukturna čvorišta,

k) važne zone i lokacije,

l) neplodno zemljište i ostala zemljišta koja će biti izgrađena samo u posebnim okolnostima,

lj) zone prirodnog rizika (seizmična rizična područja, klizišta, plavna područja i dr.),

m) lokacije za praćenje stanja životne sredine i

n) ugrožene zone.

(2) Površine zemljišta iz stava 1. ovog člana utvrđuju se na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i dokumenata prostornog uređenja.

1.2. Urbano područje, uže urbano područje, područje posebne namjene i naselja privremenog karaktera

Član 15

Radi usmjeravanja građenja prostornim ili urbanističkim planom utvrđuje se urbano područje, uže urbano područje i područje posebne namjene.

Član 16

(1) Urbano područje utvrđuje se za jedno ili više naselja koja predstavljaju prostorno funkcionalnu urbanu cjelinu ili prostorno i funkcionalno međusobno povezanu cjelinu, a koja na osnovu planskih pretpostavki imaju uslove za dalji razvoj.

(2) Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, urbanu opremu i infrastrukturu, te površine za posebnu namjenu i zelene površine, kao i površine rezervisane za budući razvoj.

(3) Osim građevinskog zemljišta, urbano područje obuhvata i druga zemljišta.

Član 17

(1) Uže urbano područje utvrđuje se kada postoji potreba utvrđivanja posebnih uslova izgradnje u centrima ili intenzivno izgrađenim dijelovima urbanih područja.

(2) Uže urbano područje obuhvata dio naselja koji je intenzivno izgrađen ili je planom predviđeno da tako bude izgrađen i formira se u svrhu utvrđivanja posebnih uslova pri izdavanju građevinske dozvole.

Član 18

Područje posebne namjene utvrđuje se za:

a) nepokretna kulturno-istorijska dobra od velikog i izuzetnog značaja, kao i njihove koncentracije,

b) nacionalne parkove i druga prirodna dobra od republičkog značaja,

v) izvore i rezervoare podzemnih voda, slivove vodotoka i akumulacija, vodoprivredne i energetske sisteme, područja izvorišta voda i akumulacije za vodosnabdijevanje i uređaje za preradu vode, sa širim zonama zaštite i drugo,

g) turistička, banjska, klimatska, sportsko-rekreaciona i druga slična područja,

d) područja obimne površinske eksploatacije mineralnih sirovina,

đ) infrastrukturne koridore, mreže koridora, infrastrukturna čvorišta sa pratećim komplementarnim površinama i objektima, zonama i drugim funkcionalnim jedinicama,

e) složene objekte iz člana 2. stav 2. tačka u) ovog zakona,

ž) ugrožena područja,

z) područja i objekte od značaja za odbranu i

i) druga područja utvrđena dokumentima prostornog uređenja višeg reda.

Član 19

(1) Prilikom izgradnje kompleksnih infrastrukturnih, industrijskih i sličnih objekata, kao i u svrhu otklanjanja posljedica elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i slično, mogu se graditi naselja privremenog karaktera koja čine objekti montažno-demontažnog tipa.

(2) Privremeno naselje u smislu stava 1. ovog člana planira se i gradi tako da po prestanku okolnosti koje su zahtijevale njegovu izgradnju bude uklonjeno, a prostor doveden u prvobitno stanje.

1.3. Površine i koridori rezervisani za budući razvoj, zaštitni infrastrukturni pojasevi i zaštitne zone

Član 20

(1) Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se važne zone i lokacije na kojima nije dozvoljeno građenje, dok se ne steknu uslovi za korišćenje u nekom budućem planskom periodu.

(2) Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se važne zone i lokacije za koje se planom propisuje trajna zaštita bez mogućnosti

građenja (posebno vrijedni pejzaži, obale i druga karakteristična i vrijedna područja).

(3) Strateškim dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se površine i koridori rezervisani za budući razvoj, na kojima nije dozvoljeno građenje do izrade odgovarajućeg sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja.

(4) Na utvrđenim površinama iz st. 2. i 3. ovog člana može se odobriti samo građenje u svrhu održavanja i obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova već postojećih objekata.

(5) Namjena utvrđenih površina iz st. 2. i 3. ovog člana ne mora biti bliže određena, a mogu se odobriti sljedeće privremene namjene: zelene i rekreacione površine, igrališta, parkiranje vozila, otvorene pijace, obavljanje poljoprivredne djelatnosti i druge slične namjene.

(6) Za puteve i druge objekte linijske infrastrukture, koji u vrijeme izrade plana nisu izgrađeni, kao i za postojeće takve objekte za koje se planom određuje da budu rekonstruisani, planom se određuje dovoljan prostor (koridor) za njihovu izgradnju, odnosno rekonstrukciju.

(7) Širina koridora iz stava 6. ovog člana planira se tako da se u njemu, s obzirom na prirodna i druga ograničenja na terenu i na zahtijevane tehničke karakteristike planiranog infrastrukturnog objekta, taj objekat može projektovati i izgraditi, odnosno rekonstruisati, sa svim dijelovima i elementima.

Član 21

(1) Radi obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema i objekata za funkciju kojoj su namijenjeni, formiraju se i uređuju zaštitni infrastrukturni pojasevi duž infrastrukturnih trasa i objekata.

(2) Zaštitni infrastrukturni pojasevi su:

a) zaštitni putni pojas,

b) zaštitni pružni pojas,

v) zaštitni aerodromski pojas,

g) zaštitni dalekovodni, odnosno cjevovodni pojas,

d) zaštitna zona ili pojas za radio-postrojenja ili veze,

đ) zaštitna zona izvorišta vode, vodotoka i vodoprivrednih objekata,

e) zaštitni pojas za bolničke i obrazovne komplekse,

ž) zaštitni pojas za ugrožene prostore (eksplozivne i lako zapaljive materije i tečnosti),

z) zaštitne zone za složene objekte iz člana 2. stav 2. tačka u) ovog zakona i

i) zaštitne zone za područja posebne namjene iz člana 18. ovog zakona.

(3) U slučaju iz člana 20. stav 6. ovog zakona propisani zaštitni infrastrukturni pojasevi i zone ne ulaze u prostor koridora, nego se postavljaju izvan koridora, obostrano uz obje njegove granice i označavaju se u dokumentima prostornog uređenja.

(4) Širina zaštitnog pojasa bliže se određuje posebnim zakonom.

(5) Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasem ne mogu se graditi novi objekti ili vršiti građevinski i drugi radovi suprotno namjeni zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas.

2. Organizacija sistema prostornog planiranja i nadležnost

Član 22

(1) Za prostorno planiranje u Republici nadležni su Vlada i Narodna skupština Republike Srpske, kao i skupštine jedinica lokalne samouprave, a planiranje se vrši donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata i propisa određenih ovim zakonom.

(2) Ministarstvo i organi jedinica lokalne samouprave nadležni za obavljanje poslova prostornog uređenja, kao nosioci pripreme dokumenata prostornog uređenja, te pravna i fizička lica koja posjeduju odgovorajuću licencu za izradu tih dokumenata, zaduženi su za stručnu osnovanost dokumenata iz stava 1. ovog člana.

Član 23

Ministarstvo je nadležno za pripremu dokumenata prostornog uređenja od značaja za Republiku, kao i za njihovo sprovođenje, dok su organi jedinica lokalne samouprave koji obavljaju poslove prostornog uređenja nadležni za pripremu i sprovođenje dokumenata prostornog uređenja od značaja za jedinicu lokalne samouprave.

Član 24

(1) Za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja, na zahtjev Ministarstva ili jedinice lokalne samouprave, organ republičke uprave nadležan za poslove premjera i katastra zemljišta dužan je da u roku od 30 dana od dana podnesenog zahtjeva dostavi ažurne i ovjerene kopije topografskog i katastarskog plana sa podacima o posjedu i vlasništvu, digitalne zapise, katastar podzemnih instalacija, geodetske podloge i ortofoto snimke.

(2) Za potrebe izrade dokumenta prostornog uređenja, na zahtjev Ministarstva ili jedinice lokalne samouprave, pravna lica koja posjeduju podatke čija dostava je neophodna za izradu dokumenta prostornog uređenja dužna su da u roku od 30 dana od podnesenog zahtjeva dostave sve tražene podatke.

(3) Subjekti iz st. 1. i 2. ovog člana dužni su da dostave tražene podatke bez naknade troškova.

3. Dokumenti prostornog uređenja

3.1. Vrste dokumenata prostornog uređenja i dokumenti prostornog uređenja čije donošenje je obavezno

Član 25

(1) Dokumentima prostornog uređenja određuje se organizacija, namjena i način korišćenja i upravljanja prostorom, te kriterijumi i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Republike.

(2) Dokumenti prostornog uređenja mogu biti strateški i sprovedbeni.

(3) Strateški dokumenti prostornog uređenja su:

a) Prostorni plan Republike Srpske,

b) Prostorni plan područja posebne namjene Republike Srpske,

v) zajednički prostorni plan za teritorije dviju ili više jedinica lokalne samouprave,

g) prostorni plan jedinice lokalne samouprave i

d) urbanistički plan.

(4) Sprovedbeni dokumenti prostornog uređenja su:

a) zoning plan,

b) zoning plan područja posebne namjene,

v) regulacioni plan,

g) urbanistički projekat i

d) plan parcelacije.

(5) Prostorni i urbanistički planovi su razvojni, strateški, dugoročni dokumenti prostornog uređenja kojima se definišu osnovni ciljevi i principi razvoja u prostoru.

(6) Strateški dokumenti prostornog uređenja donose se na planski period do 20 godina.

(7) Strateški dokument prostornog uređenja važi do isteka planskog perioda za koji je donesen, a nakon izvršene analize u okviru planskog roka iz stava 6. ovog člana od nosioca pripreme može se produžiti odlukom organa nadležnog za njegovo donošenje najviše za deset godina.

(8) Sprovedbeni dokumenti prostornog uređenja su tehničko-regulativni dokumenti prostornog uređenja na osnovu kojih se definišu uslovi za projektovanje i izvođenje objekata.

(9) Sprovedbeni dokument prostornog uređenja donosi se na planski period do deset godina, a važi do njegove izmjene ili donošenja novog, ukoliko nije u suprotnosti sa dokumentom prostornog uređenja višeg reda.

(10) Planski period za koji se donosi dokument prostornog uređenja definiše se odlukom o pristupanju izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog uređenja.

Član 26

Dokumenti prostornog uređenja čije donošenje je obavezno za određena područja pod uslovima propisanim ovim zakonom su:

a) za područje Republike:

1) Prostorni plan Republike Srpske,

2) Prostorni plan područja posebne namjene Republike Srpske,

3) zoning plan područja posebne namjene Republike Srpske - područja posebne namjene od republičkog značaja, prema posebnim odlukama Vlade,

4) plan parcelacije - za prostore duž auto-puteva, magistralnih i regionalnih puteva ili druge objekte linijske javne infrastrukture;

b) za područje jedinice lokalne samouprave:

1) prostorni plan jedinice lokalne samouprave,

2) zoning plan područja posebne namjene jedinice lokalne samouprave,

3) urbanistički plan - za gradove i naselja gradskog karaktera,

4) zoning plan - za prostorne cjeline, potcjeline, odnosno pojedinačne zone unutar urbanog područja jedinice lokalne samouprave,

5) regulacioni plan - za pretežno izgrađena urbana područja i za područja od opšteg interesa jedinice lokalne samouprave, ako je to određeno urbanističkim planom,

6) urbanistički projekat - za područja koja se grade kao cjelina ili su već u značajnoj mjeri izgrađena, za područja gdje se pojavila potreba za formiranjem grupe objekata, odnosno arhitektonsko-urbanističkog kompleksa, za područja koja imaju poseban kulturno-istorijski značaj, za područja koja imaju poseban

prirodni značaj, kao i za druga područja, ako je to određeno dokumentom višeg reda ili šireg područja i

7) plan parcelacije - za kontaktne zone gradova i centara jedinica lokalne samouprave koji se nalaze u velikoj teritorijalnoj ekspanziji i prigradska sela u transformaciji i objekte linijske komunalne infrastrukture.

3.2. Obaveze učesnika prilikom izrade dokumenata prostornog uređenja i međusobna usaglašenost dokumenata prostornog uređenja

Član 27

(1) Obaveza svih subjekata koji učestvuju u izradi dokumenata prostornog uređenja iz člana 25. ovog zakona je da:

a) vode računa o javnom interesu,

b) vode računa o opštim i posebnim ciljevima prostornog razvoja,

v) vode računa o vlasničkom statusu zemljišta i interesima vlasnika zemljišta,

g) obezbjeđuju koordinaciju sektorskih politika,

d) usaglašavaju pojedinačne interese sa javnim interesom,

đ) uključuju neophodne mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda, posebno vodeći računa o korišćenju detaljnih seizmičkih parametara i karata, mapa opasnosti i mapa rizika od poplava i drugih prirodnih katastrofa, kao i parametara klimatskih promjena za područje Republike,

e) uključuju neophodne mjere zaštite djece i lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,

ž) razmatraju procjenu uticaja na životnu sredinu i

z) omogućavaju provjeru opravdanosti, usaglašenosti i sprovodljivosti planiranih prostornih rješenja.

(2) Dokumenti prostornog uređenja izrađuju se na osnovu ovog zakona i drugih zakona.

(3) Nosioci izrade dokumenata prostornog uređenja dužni su da u postupku njihove izrade primjenjuju opšta pravila urbanističke regulacije i parcelacije.

(4) Prije pristupanja izradi prijedloga dokumenta prostornog uređenja nosilac izrade dostavlja nacrt dokumenta nosiocu pripreme, koji donosi odluku o potrebi izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu ukoliko, prema kriterijumima propisanim posebnim propisom o zaštiti životne sredine, uz prethodno pribavljeno mišljenje organa nadležnog za zaštitu životne sredine, utvrdi da postoji mogućnost značajnih uticaja na životnu sredinu.

(5) Ministar donosi podzakonske akte kojima će se detaljnije urediti sadržaj dokumenta prostornog uređenja i opšta pravila urbanističke regulacije iz stava 3. ovog člana, a to su:

a) pravilnik o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenta prostornog uređenja i

b) pravilnik o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.

Član 28

(1) Dokument prostornog uređenja nižeg reda, odnosno užeg područja mora biti usaglašen sa dokumentom prostornog uređenja višeg reda, odnosno šireg područja, a dokumenti susjednih područja moraju da se međusobno usaglašavaju.

(2) Ako dokument nižeg reda, odnosno užeg područja nije usaglašen sa dokumentom šireg područja, primjenjuje se dokument prostornog uređenja višeg reda, odnosno šireg područja.

(3) Nosilac pripreme i nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja obezbjeđuju usaglašenost dokumenta u postupku njegove izrade.

3.3. Prostorni plan Republike Srpske i Prostorni plan područja posebne namjene Republike Srpske

Član 29

(1) Prostorni plan Republike Srpske određuje dugoročne ciljeve i mjere prostornog razvoja Republike u skladu sa planiranim ukupnim ekonomskim, socijalnim i kulturno-istorijskim razvojem, sektorskim strategijama i drugim razvojnim dokumentima, a na osnovu razvojnog značaja i prioriteta određenog u postupku usaglašavanja ciljeva i relativizacije sukoba interesa u razvoju prostora.

(2) Prostorni plan Republike Srpske utvrđuje:

a) osnovne principe planskog uređenja prostora,

b) opštu koncepciju razvoja i prioritete razvoja u kategorijama prostora i vremena,

v) ciljeve prostornog razvoja po sektorima, grupama sektora i prioritetima,

g) organizaciju prostora: regionalne cjeline, prostorne cjeline, zaštitu, korišćenje, upravljanje i namjenu zemljišta, a posebno osnovnu namjenu zemljišta pojedinih područja Republike,

d) područja koncentracije privrednih djelatnosti,

đ) povezivanje urbanih i ruralnih područja,

e) sistem naselja i centara,

ž) jačanje funkcije naselja u nerazvijenim područjima,

z) objekte i koridore magistralne i druge infrastrukture, a koji su od republičkog značaja (vodoprivredu, saobraćajne veze unutar BiH i sa drugim zemljama, energiju, telekomunikacije),

i) objekte društvene infrastrukture od republičkog značaja (zdravstvo, obrazovanje, kultura, sport i drugo),

j) stanovništvo,

k) prirodne faktore razvoja (upravljanje, korišćenje, zaštitu resursa),

l) izgrađenost prostora i posebna područja i objekte, lj) stanovanje, privredu, neprivredu,

m) zaštićene prostore i mjere zaštite životne sredine,

n) mjere za obnovu i sanaciju devastiranog prostora koji obuhvata teritoriju dviju ili više jedinica lokalne samouprave,

nj) mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa,

o) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda i

p) obaveze prilikom izrade dokumenata prostornog uređenja nižeg reda i užih područja i drugo.

(3) Smjernicama za sprovođenje plana određuje se institucionalni i kadrovski okvir za praćenje sprovođenja plana, dalje planiranje prostora i naselja, obaveze jedinica lokalne samouprave, upravljanje procesom urbanizacije, upravljanje zemljištima, drugim resursima, formiranje informacionog sistema za potrebe planiranja prostora, sinhronizaciju razvoja i izgradnje prostora sa tekućim kratkoročnim i srednjoročnim investicionim politikama, domaćim i inostranim, zakonodavne inicijative i drugo.

(4) Grafički dio plana čine sve karte planiranog rješenja propisane pravilnikom iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona.

(5) Karte stanja čine sastavni dio dokumentacionog osnova plana.

Član 30

(1) Prostorni plan područja posebne namjene Republike Srpske donosi se obavezno za nacionalne parkove i druga područja ako je to određeno dokumentom višeg reda ili šireg područja.

(2) Prostornim planom područja posebne namjene Republike Srpske utvrđuju se prioritetni ciljevi u kategorijama prostora i vremena, a na osnovu izvršenog usaglašavanja precizno identifikovanih sukobljenih i potencijalno sukobljenih ciljeva.

(3) Prostornim planom područja posebne namjene Republike Srpske utvrđuju se:

a) zaštitni pojasevi i zone, kao i zone uticaja područja,

b) posebna područja i objekti, važne zone i lokacije, zone prirodnog rizika, lokacije za praćenje stanja životne sredine, zaštićeni objekti,

v) opšta koncepcija razvoja prostora, organizacija prostora (sistem naselja i centara, zone, sistem neophodnih infrastruktura, prirodne uslove sa mjerama za zaštitu, očuvanje i aktiviranje prirodnih resursa),

g) mjere za zaštitu prirodnih i antropogeno vrijednih prostora i

d) mjere za unapređivanje i zaštitu životne sredine i drugo.

(4) Prostornim planom područja posebne namjene Republike Srpske obezbjeđuje se održiva ekonomija autohtonog stanovništva.

(5) U zonama, odnosno lokacijama na kojima se ne očekuje brzi razvoj uspostavlja se režim privremenog korišćenja zemljišta, a što podrazumijeva građenje objekata privremenog karaktera (vikendice, vikend naselja, trgovine, gostionice i drugo), bez mogućnosti parcelacije zemljišta unutar zone.

(6) Ako su Prostornim planom područja posebne namjene Republike Srpske određene zone građenja na kojima se planira brza realizacija planiranih rješenja, te zone se razrađuju na nivou sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja sa elementima neophodnim za izdavanje lokacijskih uslova.

(7) Smjernicama za sprovođenje plana određuje se:

a) institucionalni i kadrovski okvir za praćenje sprovođenja plana,

b) potreba za planovima nižeg reda za uređenje naselja, zona, lokacija i drugo,

v) teritorijalni i funkcionalni prioriteti, obaveze lica koja upravljaju nacionalnim parkom i obaveze jedinica lokalne samouprave,

g) upravljanje zemljištima, drugim resursima i izgradnjom i

d) sinhronizacija razvoja i izgradnje (Republika - jedinice lokalne samouprave - investitori - druga lica) i drugo.

(8) Grafički dio plana čine sve karte planiranog rješenja propisane pravilnikom iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona.

(9) Karte stanja čine sastavni dio dokumentacionog osnova plana.

3.4. Prostorni plan jedinice lokalne samouprave, Zajednički prostorni plan za dvije ili više jedinica lokalne samouprave i Urbanistički plan

Član 31

(1) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave preuzima i detaljnije razrađuje planska opredjeljenja iz Prostornog plana Republike Srpske uz uvažavanje prirodnih i kulturno-istorijskih vrijednosti područja jedinice lokalne samouprave.

(2) Prostornim planom iz stava 1. ovog člana utvrđuju se:

a) osnovna planirana namjena površina,

b) mreža naselja i centara (urbanog i ruralnog karaktera) i njihovo povezivanje,

v) kriterijumi za širenje urbanih dijelova,

g) namjene vanurbanih područja,

d) zone komunalne infrastrukture sa pravcima i koridorima za državnu i komunalnu infrastrukturu (razvoj saobraćajnog sistema jedinice lokalne samouprave ili gradskog saobraćajnog sistema, vodosnabdijevanje, energija, telekomunikacije),

đ) objekti od značaja za društvenu infrastrukturu jedinice lokalne samouprave (zdravstvo, školstvo, kultura, sport),

e) zaštićeni prostori sa zonama zaštite i mjerama za zaštitu (nepokretna kulturno-istorijska dobra i prirodna dobra),

ž) mjere zaštite životne sredine,

z) preventivne mjere zaštite od zemljotresa i seizmička rejonizacija,

i) mjere sanacije ugroženih područja (klizišta, plavna, devastirana, nestabilna i druga zemljišta), mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda,

j) uslovi za izgradnju u područjima za koja se ne donose dokumenti prostornog uređenja nižeg reda,

k) zone i naselja sa granicama obuhvata za koja je obavezna izrada dokumenata nižeg reda ili užeg područja,

l) obaveze prilikom izrade urbanističkih planova i sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja,

lj) smjernice za sprovođenje plana (planiranje na nižim nivoima, po prioritetu i drugo) i

m) drugi neophodni elementi.

(3) Grafički dio plana čine sve karte planiranog rješenja propisane pravilnikom iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona.

(4) Karte stanja čine sastavni dio dokumentacionog osnova plana.

(5) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave može sadržavati elemente propisane za sprovedbene dokumente prostornog uređenja, a naročito za područja na kojima se planira brzi razvoj.

Član 32

(1) Zajednički prostorni plan za teritorije dviju ili više jedinica lokalne samouprave donosi se za teritorije tih jedinica lokalne samouprave i definiše dugoročne ciljeve prostornog planiranja i razvoja tih područja, u skladu sa Prostornim planom Republike Srpske.

(2) Postupak izrade i sadržaj zajedničkog prostornog plana za teritorije dviju ili više jedinica lokalne samouprave je isti kao

postupak izrade i sadržaj prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

(3) Zajednički prostorni plan koji se donosi za jedinice lokalne samouprave koje su po propisima, kojima je detaljnije uređena teritorijalna organizacija Republike, podijeljene i koje su teritorijalno i populaciono sa smanjenim značajem i funkcijama, osim sadržaja propisanog za prostorni plan jedinice lokalne samouprave, sadrži i projekat funkcionalnog pripajanja dijelova tih jedinica lokalne samouprave jedinicama lokalne samouprave koje imaju demografski i funkcionalni kapacitet.

Član 33

(1) Urbanistički plan donosi se za urbano područje jedinice lokalne samouprave na osnovu prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

(2) Urbanističkim planom detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz prostornog plana jedinice lokalne samouprave:

a) koncepcija uređenja prostora (formiranje zona, cjelina i potcjelina, određivanje namjena i drugo), granice uže i šire urbane zone (ako je potrebno),

b) granice ostalih zemljišta u obuhvatu plana i kontaktnim zonama,

v) kriterijumi za formiranje zona (cjelina i potcjelina),

g) urbanistički i drugi uslovi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i drugih zemljišta po cjelinama,

d) prirodni uslovi (morfološke, hidrološke, geološke, inženjersko-geološke, inženjersko-seizmološke, klimatske i druge, sa mjerama za zaštitu, očuvanje i aktiviranje prirodnih resursa),

đ) zemljišna politika,

e) raspored i koncepcija opštih centara i raspored javnih funkcija, radnih zona i objekata neprivrede i centara rekreacije,

ž) mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa, nasljeđa prirode i zaštite životne sredine,

z) sistem zelenih prostora (stanje, mogućnost, potrebe i ciljevi razvoja),

i) mjere zaštite ljudi i dobara za slučaj elementarnih nepogoda, ratnih katastrofa i tehnoloških akcidenata,

j) rješenja saobraćajne, vodne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,

k) kriterijumi i pravila za uređenje, korišćenje i izgradnju svih vrsta planiranih objekata i zona, odnosno namjena i

l) uslovi za sprovođenje plana dokumentima prostornog uređenja nižeg reda po teritorijama, prioritetu i ostali uslovi.

(3) Grafički dio urbanističkog plana čine sve karte stanja i karte planiranog rješenja, propisane pravilnikom iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona.

3.5. Sprovedbeni dokumenti prostornog uređenja

Član 34

(1) Zoning plan je sprovedbeni dokument prostornog uređenja koji se donosi za prostorne cjeline, potcjeline, odnosno pojedinačne zone unutar urbanog područja jedinice lokalne samouprave, za koje je to predviđeno urbanističkim ili drugim planom višeg reda ili šireg područja i mora biti usaglašen sa tim planom.

(2) Zoning planom detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz dokumenta prostornog uređenja kojim je predviđeno njegovo donošenje.

(3) Zoning planom definiše se osnovna namjena određenog prostora, odnosno zone i daje popis kompatibilnih namjena za tu zonu.

(4) Promjena namjene zone, odnosno namjene objekata u postupku izdavanja lokacijskih uslova vrši se u skladu sa utvrđenim kompatibilnim namjenama iz stava 3. ovog člana.

(5) Po zonama se određuju urbanistički uslovi (standardi) za građenje i uređenje prostora, a to su:

a) dozvoljene namjene i namjene koje treba da se izmjeste, b) minimalna i maksimalna veličina parcele,

v) moguće preparcelacije radi interpolacije novih objekata,

g) uslovi interpolacije novih objekata,

d) parametri korišćenja zemljišta (koeficijenti izgrađenosti, koeficijenti zauzetosti),

đ) uslovi ulične regulacije,

e) uslovi protivpožarne zaštite,

ž) obaveze poštovanja bioklimatskih karakteristika lokacije,

z) položaj objekta na parceli sa građevinskim i regulacionim linijama,

i) uslovi uređenja parcela,

j) spratnost objekata određena visinskim kotama, k) mogućnost dogradnje i nadogradnje objekata,

l) tipovi objekata,

lj) uslovi za opremanje svim vrstama infrastrukture sa uslovima priključenja u mjeri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje lokacijskih uslova,

m) uređenje javnih površina i zemljišta, n) uslovi pejzažnog uređenja,

nj) uslovi za očuvanje, zaštitu i prezentaciju kulturno-istorijskog nasljeđa, nasljeđa prirode i uslovi za građenje u zonama zaštite,

o) uslovi za zaštitu, očuvanje, uređenje i aktiviranje prirodnih resursa,

p) prirodni uslovi za građenje (reljef, hidrografija, geologija, hidrogeologija, inženjerska geologija, seizmičko mikro zoniranje, klima i drugo),

r) uslovi za zaštitu ljudi i dobara u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih katastrofa i tehnoloških akcidenata,

s) mjere energetske efikasnosti,

t) uslovi za uklanjanje barijera za kretanje djece i lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,

ć) uslovi za zaštitu životne sredine od štetnih uticaja (vibracije, buka, gasovi i drugo) i

u) uslovi za objekte niskogradnje u skladu sa posebnim propisima i drugi uslovi koji proizlaze iz konkretnih karakteristika prostora i planiranih sadržaja.

(6) Zoning plan sadrži i označene valorizovane zone istorijskog urbanog pejzaža za koje se utvrđuju:

a) područja zabrane građenja novih objekata,

b) nove namjene (uslužne, turističke i druge) koje mogu doprinijeti održivosti i kvalitetu života zajednice i u isto vrijeme očuvanju kulturno-istorijskog i prirodnog nasljeđa i

v) obaveza izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta za zone, područja ili lokacije u obuhvatu zona istorijskog urbanog pejzaža.

(7) Grafički dio zoning plana čine sve karte stanja i karte planiranog rješenja, propisane pravilnikom iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona.

(8) Za područje posebne namjene donosi se zoning plan područja posebne namjene koji, pored sadržaja propisanog za zoning plan, sadrži i elemente strateškog dokumenta prostornog uređenja u skladu sa pravilnikom iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona.

Član 35

(1) Regulacioni plan se donosi za pretežno izgrađena urbana područja, kao i za područja od opšteg interesa jedinice lokalne samouprave za razvoj privrede ili izgradnju objekata društvene infrastrukture na osnovu urbanističkog plana ili dokumenta višeg reda ili šireg područja koji za predmetno područje sadrži elemente propisane članom 33. stav 2. ovog zakona neophodne za izradu

sprovedbenog dokumenta, pri čemu je nužno detaljno definisati uslove projektovanja i izgradnje novih objekata, kao i rekonstrukciju postojećih objekata.

(2) Regulacionim planom se po dijelovima prostora, odnosno cjelinama i potcjelinama određuju urbanistički uslovi (standardi) za građenje i uređenje prostora, a to su:

a) namjena površina,

b) podjela prostora na prostorne cjeline i potcjeline sa objašnjenjem svih bitnih kriterijuma za podjelu (tipologija prostornih jedinica),

v) izbor vrsta, odnosno tipova regulacionih i nivelacionih rješenja,

g) određivanje građevinskih linija,

d) prijedlog za izmjenu, odnosno poboljšanje parcelacije ili preparcelacije prema vlasništvu nad zemljištem,

đ) određivanje graničnih parametara za korišćenje, odnosno racionalno korišćenje zemljišta (koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti, spratnost objekata i drugo), određivanje dijela naslijeđenih fondova za zamjenu, dogradnju, nadogradnju i drugo sa obrazloženjem,

e) obezbjeđenje javnog i opšteg interesa u funkcionisanju prostora: saobraćajnih površina, zelenih i rekreativnih površina, prostora za razvoj privrede i usluga, za razvoj objekata neprivrede, odnosno društvenih službi i drugo,

ž) uslovi za opremanje svim vrstama tehničke i komunalne infrastrukture sa uslovima priključenja u mjeri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje lokacijskih uslova,

z) formiranje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju, dogradnju ili nadogradnju objekata prema tipovima

parcelacije, regulacije i parametara za korišćenje zemljišta,

i) uslovi za zaštitu, očuvanje, uređenje i aktiviranje prirodnih resursa,

j) prirodni uslovi za građenje (reljef, hidrografija, geologija, hidrogeologija, inženjerska geologija, inženjerska seizmologija, klima i drugo),

k) uslovi za očuvanje, zaštitu i prezentaciju nasljeđa kulture, prirode i zaštitu životne sredine,

l) uslovi za zaštitu ljudi i dobara u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih katastrofa i tehnoloških akcidenata,

lj) mjere energetske efikasnosti,

m) uslovi za uklanjanje barijera za kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,

n) određivanje zona, dijelova zona, grupa lokacija ili pojedinačnih lokacija za koje je obavezno raditi urbanistički projekat, odnosno raspisivati konkurs za izradu tog projekta,

nj) ekonomska valorizacija plana i

o) drugo što proističe iz karaktera zadatog područja, odnosno njegove izgrađenosti.

(3) Regulacionim planom se za zone istorijskog urbanog pejzaža utvrđuju:

a) područja zabrane građenja novih objekata,

b) osjetljiva područja koja zahtijevaju brižljivo planiranje, projektovanje i građenje uz saglasnost nadležnog organa za zaštitu,

v) područja za razvoj na kojima je dozvoljeno građenje novih objekata,

g) obaveza izrade urbanističkog projekta za osjetljiva područja i područja za razvoj i

d) daju smjernice za projektovanje i građenje kojima bi se zadržao istorijski urbani pejzaž na održiv način.

(4) Grafički dio regulacionog plana čine sve karte stanja i karte planiranog rješenja propisane pravilnikom iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona.

Član 36

(1) Urbanistički projekat donosi se na osnovu regulacionog plana ili dokumenta višeg reda ili šireg područja za:

a) područja koja se grade kao cjelina ili su već u značajnoj mjeri izgrađena,

b) područja gdje se pojavila potreba za formiranjem više novih parcela,

v) područja gdje se pojavila potreba za izgradnjom grupe objekata, odnosno arhitektonsko-urbanističkog kompleksa i

g) područja koja imaju poseban kulturno-istorijski značaj, prirodni značaj i druga područja.

(2) Urbanistički projekat definiše idejna urbanistička i arhitektonska rješenja planiranog objekta, odnosno arhitektonsko-urbanističkog kompleksa, sa detaljnim uslovima za projektovanje i građenje novih objekata, kao i rekonstrukciju postojećih.

(3) Urbanistički projekat sadrži:

a) obrazloženje namjene površina,

b) obrazloženje namjene objekata, prostorna organizacija,

v) podatke o saobraćajnoj, energetskoj, hidrotehničkoj, telekomunikacionoj i drugoj infrastrukturi, nivelaciona i regulaciona rješenja,

g) podatke o objektima pejzažne arhitekture,

d) podatke o ostalim javnim površinama i prostorima,

đ) podatke o komunalnoj infrastrukturi sa uslovima priključenja u mjeri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje lokacijskih uslova,

e) obrazloženje idejnih rješenja planiranih objekata,

ž) koncept materijalizacije objekata (materijali, arhitektonski izraz, etapnost izgradnje i drugo),

z) podatke o prirodnim karakteristikama (reljef, hidrografija, geologija, hidrogeologija, inženjerska geologija, projektni seizmički parametri na bazi seizmičkog rizika, klima i drugo) i

i) smjernice za ostvarenje, odnosno realizaciju projekta.

(4) Grafički dio urbanističkog projekta čine sve karte stanja i karte planiranog rješenja propisane pravilnikom iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona.

Član 37

(1) Plan parcelacije donosi se za prostorne cjeline za koje ne postoji obaveza donošenja regulacionog plana ili urbanističkog projekta i za:

a) kontaktne zone gradova i centara jedinica lokalne samouprave koji se nalaze u velikoj teritorijalnoj ekspanziji,

b) prigradska sela u transformaciji,

v) prostore duž auto-puteva, magistralnih i regionalnih puteva i

g) drugih objekata linijske infrastrukture.

(2) Plan parcelacije definiše koncept organizacije prostora, postupke parcelacije, kriterijume za formiranje parcela, uslove korišćenja i uređenja parcela, uslove izgradnje objekata i drugo.

(3) Plan parcelacije radi se na ažurnim geodetskim podlogama koje nisu starije od šest mjeseci i koje su ovjerene od organa nadležnog za poslove premjera i katastra i sadrže katastarske oznake (stari i novi premjer) za svaku katastarsku česticu u obuhvatu plana, identifikovan

vlasnički status za svaku katastarsku česticu i površine katastarskih čestica.

(4) Plan parcelacije sadrži:

a) namjenu površina (koncept organizacije prostora),

b) koncept parcelacije po zonama i kriterijume za formiranje parcela prema vrsti potreba,

v) minimalne i maksimalne veličine građevinskih parcela,

g) postupke parcelacije i preparcelacije, diobe i aproprijacije parcela, ispravljanje granica parcela za potrebe građenja i drugo,

d) uslove korišćenja, uređenja i građenja na građevinskim parcelama,

đ) uslove izgradnje objekata prema vrstama objekata,

e) potrebe za javnim površinama i objektima,

ž) potrebe za komunalnim opremanjem i kapacitiranje infrastrukture sa uslovima priključenja u mjeri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje lokacijskih uslova i

z) prirodne karakteristike (reljef, hidrografija, geologija, hidrogeologija, inženjerska geologija, seizmičnost, klima i druge karakteristike) i drugo.

(5) Grafički dio plana parcelacije čine sve karte propisane pravilnikom iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona.

(6) Plan parcelacije koji se izrađuje za područja i zone duž auto-puteva, magistralnih i regionalnih puteva predstavlja posebnu vrstu plana parcelacije.

(7) Prilikom izrade plana parcelacije iz stava 6. ovog člana potrebno je, osim načina izrade i sadržaja definisanog za plan parcelacije, ispoštovati posebna pravila, i to:

a) pravo priključka na magistralni i regionalni put imaju samo parcele na kojima se nalaze objekti koji su direktno

u funkciji puta kao što su: benzinske stanice, servisne stanice, moteli i drugi objekti koji su u funkciji puta, u skladu sa posebnim propisom o javnim putevima,

b) na minimalno 60 m lijevo i desno od spoljne ivice putnog pojasa grade se servisne saobraćajnice na koje pristup imaju parcele, odnosno objekti koji nisu direktno u funkciji puta (stanovanje, privreda i drugo),

v) izuzetno od tačke b) ovog stava udaljenost servisne saobraćajnice može biti i manja u zavisnosti od izgrađenosti reljefa i širine zaštitnog pojasa određene posebnim propisom o javnim putevima,

g) svaka parcela planira se tako da ima pristup na servisnu saobraćajnicu,

d) servisne saobraćajnice planiraju se tako da imaju priključak na magistralni, odnosno regionalni put na svakih tri ili više kilometara zavisno od gustine izgrađenosti, terenskih uslova i drugo,

đ) detaljne uslove za priključenje servisnih saobraćajnica na magistralni, odnosno regionalni put određene u skladu sa posebnim propisom o javnim putevima i

e) između magistralnih, odnosno regionalnih puteva i servisnih saobraćajnica nalaze se zaštitne zone koje su namijenjene za proširenje saobraćajnica, vođenje državnih infrastruktura, vođenje komunalnih (lokalnih) infrastruktura i zeleni pojas.

(8) Izuzetno, ako ne postoje prostorni uslovi za sprovođenje posebnih pravila iz stava 7. ovog člana, potrebno je planirati alternativno rješenje servisnih saobraćajnica i priključaka objekata na auto-puteve, magistralne i regionalne puteve, a koja su u duhu pozitivne planerske prakse.

(9) Zone uz auto-puteve, magistralne i regionalne puteve treba da se na svim nivoima prostornog uređenja planiraju za faznu i postepenu

sanaciju takvu da se postepeno ukinu priključci pojedinačnih objekata i planiraju adekvatne servisne saobraćajnice.

4. Priprema, izrada i donošenje dokumenata prostornog uređenja

4.1. Nadležnost za donošenje dokumenata prostornog uređenja, finansiranje izrade i donošenje odluke o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja

Član 38

(1) Prostorni plan Republike Srpske, Prostorni plan područja posebne namjene Republike Srpske i sprovedbene dokumente prostornog uređenja područja od republičkog značaja za koja je Vlada proglasila opšti interes donosi Narodna skupština Republike Srpske.

(2) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave, urbanistički plan, planove posebnog područja jedinice lokalne samouprave i sprovedbene dokumente prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

(3) Zajednički prostorni plan više jedinica lokalne samouprave usvaja se odlukom skupštine svake jedinice lokalne samouprave, kojom se određuje da ovaj plan zamjenjuje prostorni plan svake od tih jedinica lokalne samouprave.

(4) Sastavni dio dokumenta prostornog uređenja je odluka o usvajanju tog dokumenta.

Član 39

(1) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje sprovođenja dokumenata prostornog uređenja obezbjeđuju se iz budžeta Republike za dokumenta iz člana 38. stav 1. ovog zakona i budžeta jedinice lokalne samouprave za dokumenta iz člana 38. stav 2. ovog zakona.

(2) Zajednički prostorni plan dviju ili više jedinica lokalne samouprave finansiraju lokalne zajednice zajednički, proporcionalno površini svoje teritorije obuhvaćene planom.

(3) Izuzetno od stava 1. ovog člana, investitor koji ima poseban interes za izradu sprovedbenog dokumenta za određeno područje ili za izradu dokumenta prostornog uređenja područja posebne namjene

može svojim sredstvima finansirati izradu tog dokumenta prostornog uređenja.

(4) Postupak izrade i usvajanja dokumenta iz stava 3. ovog člana sprovodi se kako je propisano odredbama ovog zakona za usvajanje dokumenata prostornog uređenja.

Član 40

(1) Odluku o pristupanju izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog uređenja donosi nadležna skupština.

(2) Ako se zajednički prostorni plan izrađuje za dvije ili više jedinica lokalne samouprave, odluku iz stava 1. ovog člana donosi skupština svake od tih jedinica lokalne samouprave posebno.

(3) Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži:

a) vrstu dokumenta prostornog uređenja, čijoj se izradi, odnosno izmjeni ili dopuni pristupa,

b) granice područja za koje se dokument donosi, odnosno mijenja,

v) period za koji se utvrđuju, procjenjuju ili izračunavaju planski parametri,

g) smjernice za izradu, izmjenu ili dopunu dokumenta,

d) rok izrade,

đ) sadržaj planskog akta,

e) odredbe o javnoj raspravi i javnom uvidu,

ž) način osiguranja sredstava za izradu, izmjenu ili dopunu dokumenta,

z) nosioca pripreme za izradu, odnosno izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja i

i) druge elemente zavisno od specifičnosti područja za koje se dokument donosi.

(4) Odlukom o pristupanju izradi regulacionog plana ili urbanističkog projekta može se utvrditi zabrana građenja za novu izgradnju na prostoru ili dijelu prostora za koji se izrađuje sprovedbeni dokument

prostornog uređenja, samo ako je planski period postojećeg plana istekao ili ako je u suprotnosti sa planom višeg reda, a najduže na period od tri godine od donošenja odluke.

(5) Nosilac pripreme dokumenta prostornog uređenja dužan je da odluku o izradi, odnosno izmjeni ili dopuni prostornog, urbanističkog i zoning plana sa osnovnim grafičkim prikazom područja planiranja dostavi Ministarstvu u roku od 15 dana od dana donošenja odluke.

(6) Ministarstvo, u roku od 15 dana od dana prijema odluke, nosiocu pripreme daje instrukcije za izradu dokumenta prostornog uređenja radi obezbjeđenja međusobne usaglašenosti dokumenata (ako je ona potrebna).

(7) Ako Ministarstvo ne dostavi instrukcije u roku iz stava 6. ovog člana, smatra se da instrukcije nisu potrebne.

(8) Odluka o pristupanju izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog uređenja dostavlja se nadležnom republičkom urbanističko-građevinskom inspektoru.

(9) Odluka o pristupanju izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u "Službenom glasniku Republike Srpske", odnosno službenom glasniku jedinice lokalne samouprave.

4.2. Nosilac pripreme dokumenata prostornog uređenja i savjet plana

Član 41

(1) Za izradu dokumenta prostornog uređenja, za čije donošenje je nadležna Narodna skupština Republike Srpske nosilac pripreme je Ministarstvo.

(2) Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja koji donosi skupština jedinice lokalne samouprave je organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora ili drugi organ ili organizacija koju odredi nadležna skupština odlukom iz člana 40. ovog zakona.

(3) Nosilac pripreme pokreće izradu dokumenta prostornog uređenja.

(4) Ukoliko se izmjena ili dopuna dokumenta prostornog uređenja pokreće na inicijativu investitora iz člana 39. stav 3. ovog zakona,

nadležni organ dužan je da o zahtjevu odluči u roku od 60 dana od dana podnošenja inicijative.

Član 42

(1) Nosilac pripreme dokumenta prostornog uređenja dužan je da nosiocu izrade dokumenta dostavi svu raspoloživu dokumentaciju, a naročito:

a) odluku o pristupanju izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog uređenja definisanu članom 40. ovog zakona,

b) dokument prostornog uređenja višeg reda ili šireg područja,

v) važeće sprovedbene dokumente prostornog uređenja,

g) vodoprivredne osnove glavnog slivnog područja,

d) šumskoprivredne osnove,

đ) strategiju zaštite životne sredine,

e) planove razvoja privrede i poljoprivrede,

ž) podatke o geološkoj i seizmološkoj podlozi i mineralnim resursima i

z) ažurne katastarske i geodetske podloge, ovjerene od organa nadležnog za poslove premjera i katastra.

(2) Nakon donošenja odluke iz člana 40. ovog zakona, nosilac pripreme dužan je da u najmanje dva sredstva javnog informisanja objavi poziv zainteresovanim licima koja su vlasnici nepokretnosti u obuhvatu dokumenta prostornog uređenja da u roku od 15 dana dostave svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja na zemljištu ili objektima, odnosno objektu u njihovom vlasništvu.

(3) Nosilac pripreme određuje organe i pravna lica od kojih je u toku izrade dokumenta prostornog uređenja potrebno pribaviti mišljenje na prijedloge planskih rješenja, zavisno od postojećeg stanja i planirane namjene prostora i objekata u obuhvatu dokumenta prostornog uređenja, pri čemu se obavezno pribavlja mišljenje organa i pravnih lica u čijem djelokrugu su:

a) snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda,

b) snabdijevanje električnom energijom,

v) snabdijevanje toplotnom i rashladnom energijom,

g) telekomunikacioni i poštanski saobraćaj,

d) upravljanje javnim putevima u naselju i izvan naselja,

đ) zaštita kulturno-istorijskog i prirodnog nasljeđa,

e) protivpožarna zaštita,

ž) upravljanje komunalnim otpadom,

z) zaštita životne sredine,

i) upravljanje poljoprivrednim zemljištem i

j) seizmološka djelatnost.

(4) Ako organ ili pravna lica iz stava 3. ovog člana ne dostavi svoje mišljenje u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je dao pozitivno mišljenje na prijedlog.

(5) Nosilac pripreme plana dužan je da proslijedi prispjela mišljenja iz stava 3. ovog člana nosiocu izrade dokumenta prostornog uređenja.

Član 43

(1) Na prijedlog nosioca pripreme nadležna skupština imenuje savjet plana radi ukupnog praćenja izrade dokumenta prostornog uređenja, vođenja javne rasprave i usaglašavanja stavova i interesa zavisno od potrebe, obima i vrste dokumenta.

(2) Savjet plana prati izradu dokumenta prostornog uređenja i zauzima stručne stavove prema pitanjima opšteg, privrednog i prostornog razvoja teritorijalne jedinice, odnosno područja za koje se dokument donosi, a zauzima stručne stavove u pogledu racionalnosti i kvaliteta predloženih planskih rješenja, usaglašenosti dokumenta sa dokumentima prostornog uređenja, koji predstavljaju osnovu za njegovu izradu, kao i usaglašenost dokumenta sa odredbama ovog zakona i drugim propisima zasnovanim na zakonu.

(3) Savjet plana iz stava 1. ovog člana formiraće se u roku od 30 dana od stupanja na snagu odluke iz člana 40. ovog zakona o pristupanju

izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta, na rok dok se taj dokument ne donese.

(4) Članovi savjeta plana ne mogu biti lica koja na bilo koji način učestvuju u izradi dokumenta prostornog uređenja.

4.3. Nosilac izrade dokumenata prostornog uređenja, izbor nosioca izrade i njegove obaveze

Član 44

(1) Izrada dokumenta prostornog uređenja povjerava se pravnom licu koje ima odgovarajuću licencu za obavljanje ovih poslova (u daljem tekstu: nosilac izrade).

(2) Licencu za izradu strateških dokumenata prostornog uređenja ministar izdaje pravnom licu koje:

a) je upisano u sudski registar;

b) ima odgovarajuće stručne rezultate na poslovima izrade ove vrste planova i

v) koje ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom, u smislu zakona kojima se uređuju radni odnosi, stalno zaposlena:

1) najmanje dva diplomirana inženjera arhitekture, od kojih jedan ima licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja, a drugi licencu za izradu tehničke dokumentacije,

2) najmanje po jednog diplomiranog inženjera građevinarstva iz oblasti niskogradnje (saobraćajni smjer) i hidrotehnike sa licencama za izradu dokumenata prostornog uređenja,

3) najmanje jednog diplomiranog inženjera saobraćaja sa licencom za izradu dokumenata prostornog uređenja,

4) najmanje jednog prostornog planera sa licencom za izradu dokumenata prostornog uređenja,

5) najmanje jednog diplomiranog inženjera elektrotehnike sa licencom za izradu dokumenata prostornog uređenja,

6) najmanje jednog diplomiranog mašinskog inženjera sa licencom za izradu dokumenata prostornog uređenja,

7) najmanje jednog diplomiranog inženjera šumarstva ili diplomiranog inženjera pejzažne arhitekture ili diplomiranog inženjera poljoprivrede odgovarajućeg profila, sa licencom za izradu dokumenata prostornog uređenja.

(3) Licencu za izradu sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja ministar izdaje pravnom licu koje:

a) je upisano u sudski registar;

b) ima odgovarajuće stručne rezultate na poslovima izrade ove vrste planova i

v) koje ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom, u smislu zakona kojima se uređuju radni odnosi, stalno zaposlena:

1) najmanje dva diplomirana inženjera arhitekture, od kojih jedan ima licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja, a drugi licencu za izradu tehničke dokumentacije,

2) najmanje jednog diplomiranog inženjera građevinarstva iz oblasti niskogradnje sa licencom za izradu tehničke dokumentacije ili jednog diplomiranog inženjera saobraćaja

sa licencom za izradu dokumenata prostornog uređenja,

3) jednog diplomiranog inženjera građevinarstva hidrotehničkog smjera sa licencom za izradu tehničke dokumentacije,

4) jednog diplomiranog inženjera elektrotehnike sa licencom za izradu tehničke dokumentacije oblast energetike,

5) jednog diplomiranog inženjera mašinstva sa licencom za izradu tehničke dokumentacije.

(4) Pravno lice sa licencom iz stava 2. ovog člana može vršiti izradu i sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja.

(5) Licenca za izradu dokumenata prostornog uređenja fizičkim licima iz st. 2. i 3. ovog člana može se izdati licu sa:

a) visokim obrazovanjem, odnosno diplomiranim inženjerima odgovarajuće struke i smjera ili diplomiranim inženjerima sa završenim osnovnim studijima prvog ciklusa koji traju četiri godine, a čijim završetkom se stiče 240 ECTS bodova u navedenom naučnom polju,

b) položenim stručnim ispitom i

v) najmanje pet godina iskustva na poslovima izrade dokumenata prostornog uređenja.

(6) Pod stručnim rezultatima iz st. 2. i 3. ovog člana podrazumijeva se da je pravno lice, odnosno da su fizička lica zaposlena u tom pravnom licu izradila, odnosno učestvovala u izradi dokumenata prostornog uređenja za koje se izdaje licenca.

Član 45

(1) Izbor nosioca izrade plana vrši se u skladu sa propisima o javnim nabavkama.

(2) Nosilac izrade dužan je da prednacrt, kao i svaku sljedeću fazu dokumenta prostornog uređenja, izradi u skladu sa ovim zakonom, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i odlukom iz člana 40. ovog zakona, kao i dokumentacijom koju je dostavio nosilac pripreme.

(3) Nosilac izrade mora osigurati usaglašenost dokumenta prostornog uređenja koji izrađuje sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

(4) Nosilac izrade obavezan je da nosiocu pripreme preda ovjeren prednacrt dokumenta prostornog uređenja sa svim dijelovima koje odgovarajući dokument treba da sadrži.

Član 46

(1) Prije utvrđivanja nacrta, nosilac pripreme razmatra prednacrt na stručnoj raspravi, kojoj prisustvuju i članovi savjeta plana i na koju se obavezno pozivaju ovlašćeni stručni predstavnici organa i pravnih lica iz člana 42. stav 3. ovog zakona.

(2) Poziv za stručnu raspravu subjektima iz stava 1. ovog člana dostavlja se najkasnije sedam dana prije rasprave, sa izvodima iz prednacrta koji se odnose na pitanja iz njihovog djelokruga.

(3) Na stručnoj raspravi razmatraju se primjedbe nosioca pripreme, članova savjeta i predstavnika pozvanih organizacija.

(4) Nosilac izrade razmatra primjedbe, mišljenja i sugestije na prednacrt i prihvaćena rješenja ugrađuje u nacrt dokumenta prostornog uređenja.

4.4. Nacrt i prijedlog dokumenta prostornog uređenja

Član 47

(1) Nosilac pripreme dokumenta prostornog uređenja, nakon sprovedene procedure iz člana 46. ovog zakona, utvrđuje nacrt dokumenta prostornog uređenja i mjesto, vrijeme i način izlaganja dokumenta prostornog uređenja na javni uvid.

(2) Trajanje javnog uvida utvrđuje se odlukom iz člana 40. ovog zakona i traje najmanje 30 dana za sva dokumenta prostornog

uređenja, o čemu vodi računa nosilac pripreme, zavisno od značaja i specifičnosti dokumenta prostornog uređenja.

(3) O mjestu, vremenu i načinu izlaganja nacrta dokumenta prostornog uređenja na javni uvid javnost i vlasnici nepokretnosti na području za koje se donosi sprovedbeni dokument prostornog uređenja obavještavaju se oglasom koji se objavljuje u najmanje dva sredstva javnog informisanja najmanje dva puta, s tim da se prva obavijest objavljuje osam dana prije početka javnog uvida, a druga 15 dana od početka izlaganja nacrta dokumenta prostornog uređenja na javni uvid.

(4) Oglas iz stava 3. ovog člana sadrži:

a) mjesto, datum, početak i trajanje javnog uvida u dokument prostornog uređenja,

b) mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja,

v) mjesto i vrijeme pružanja pojašnjenja predloženih planskih rješenja zainteresovanim licima od predstavnika nosioca izrade i nosioca pripreme dokumenta prostornog uređenja,

g) rok do kada se mogu poslati prijedlozi, primjedbe i mišljenja na nacrt dokumenta prostornog uređenja.

(5) Nacrt dokumenta prostornog uređenja izlaže se:

a) u prostorijama nosioca pripreme dokumenta prostornog uređenja i na njegovoj internet stranici,

b) u prostorijama nosioca izrade dokumenta prostornog uređenja,

v) u prostorijama u kojima se održavaju stručne rasprave ili drugim prostorima (domovi kulture, predvorja javnih ustanova i slično) i

g) u prostorijama mjesnih zajednica, u slučaju kada se na javni uvid izlažu nacrti sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja.

(6) Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja obavezan je da na svakom mjestu na kojem je izložen nacrt dokumenta prostornog uređenja obavijesti javnost da se detaljnije informacije, objašnjenja i pomoć u formulisanju primjedaba mogu dobiti kod nosioca pripreme i nosioca izrade dokumenta.

(7) Primjedbe, prijedlozi i mišljenja o nacrtu dokumenta upisuju se u svesku sa numerisanim stranicama, koja se nalazi u prostoriji u kojoj se nacrt izlaže ili se u pisanoj ili elektronskoj formi dostavljaju nosiocu pripreme dokumenta prostornog uređenja koji je obavezan da ih proslijedi nosiocu izrade dokumenta prostornog uređenja.

(8) Nosilac pripreme dokumenata iz člana 26. tačka a) ovog zakona dužan je da organizuje javne prezentacije nacrta dokumenta po područjima.

(9) Nacrt dokumenta iz stava 8. ovog člana stavlja se na javni uvid u sjedištu jedinica lokalne samouprave i tu se prikupljaju primjedbe, prijedlozi i sugestije zainteresovanih lica, na osnovu čega se priprema mišljenje o nacrtu dokumenta i šalje nosiocu izrade.

(10) Ako jedinice lokalne samouprave ne dostave mišljenje iz stava 9. ovog člana u roku od osam dana od dana zatvaranja javnog uvida, smatraće se da nema primjedaba na ponuđena planska rješenja.

Član 48

(1) Nosilac izrade obavezan je da razmotri sve primjedbe, prijedloge i mišljenja koji su dostavljeni tokom javnog uvida i prije utvrđivanja prijedloga dokumenta prostornog uređenja prema njima zauzme stav, te da obrazložen stav u pisanoj formi dostavi nosiocu pripreme i licima koja su dostavila svoje prijedloge, primjedbe i mišljenja.

(2) Prijedlog dokumenta prostornog uređenja utvrđuje se na osnovu nacrta koji je bio objavljen i stava prema primjedbama, prijedlozima i mišljenjima na taj nacrt.

(3) U prijedlogu dokumenta prostornog uređenja ne mogu se mijenjati rješenja iz nacrta dokumenta, osim onih na koja je bila stavljena osnovana primjedba, prijedlog ili mišljenje.

(4) Stav nosioca izrade prema primjedbama, prijedlozima i mišljenjima razmatra se na javnoj raspravi, na koju se pozivaju predstavnici nosioca pripreme, nosioca izrade i organa i pravnih lica iz člana 42. stav 3. ovog zakona, te članovi savjeta plana.

(5) Javna rasprava iz stava 4. ovog člana mora se organizovati u roku od 30 dana od dana zatvaranja javnog uvida.

(6) Nosilac pripreme objavljuje javni poziv za javnu raspravu u najmanje jednom dnevnom listu dostupnom na teritoriji cijele Republike tri dana prije i na dan održavanja rasprave, kojoj mogu prisustvovati sva zainteresovana lica.

(7) Ako javnoj raspravi iz stava 4. ovog člana ne prisustvuju ovlašćeni stručni predstavnici organa i pravnih lica iz člana 42. stav 3. ovog zakona, smatra se da su prihvatili prijedlog dokumenta.

Član 49

(1) Ako se prijedlog dokumenta prostornog uređenja na osnovu prihvaćenih prijedloga, primjedaba i mišljenja dostavljenih u toku javnog uvida značajno razlikuje od nacrta dokumenta, nosilac pripreme dužan je da ponovo organizuje javni uvid.

(2) Značajne razlike iz stava 1. ovog člana podrazumijevaju nova rješenja koja nisu u skladu sa smjernicama za izradu, odnosno izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja iz odluke iz člana 40. ovog zakona, kada se promijeni granica građevinskog zemljišta ili kada promjena izaziva promjenu vlasničkih odnosa.

(3) Ako se ponovni javni uvid odnosi na promjene predložene na prvom javnom uvidu, trajanje javnog uvida može biti kraće od rokova iz člana 47. stav 2. ovog zakona, ali ne kraće od osam dana.

(4) Ponovni javni uvid objavljuje se na način određen u članu 47. ovog zakona.

(5) Na nacrt dokumenta prostornog uređenja koji je na ponovnom javnom uvidu u skladu sa st. 1. i 2. ovog člana mogu se podnositi novi prijedlozi, primjedbe i mišljenja samo na dijelove dokumenta koji su izmijenjeni nakon prvog javnog uvida.

(6) Ponovni javni uvid može se sprovoditi najviše dva puta, nakon čega se donosi nova odluka o izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog uređenja.

(7) *(brisano)*

Član 50

(1) Nakon održane javne rasprave iz člana 48. stav 4. ovog zakona nosilac pripreme utvrđuje prijedlog dokumenta prostornog uređenja u

skladu sa zaključcima sa rasprave i dostavlja nadležnoj skupštini najduže u roku od 60 dana od dana održane javne rasprave.

(2) Prijedlog prostornih, urbanističkih i zoning planova područja posebne namjene nosilac pripreme dostavlja ministru na saglasnost.

(3) Ministar može odbiti davanje saglasnosti iz stava 2. ovog člana ako utvrdi da dokument nije izrađen u skladu sa odredbama ovog zakona i propisima donesenim na osnovu njega, odnosno ako utvrdi da prijedlog dokumenta nije usaglašen sa dokumentom šireg područja.

(4) Ako ministar u roku od 15 dana od dana podnošenja prijedloga ne izda saglasnost niti obavijesti nosioca pripreme o utvrđenim nepravilnostima, smatraće se da je saglasnost data.

(5) Nadležna skupština dužna je da odluči o prijedlogu dokumenta prostornog uređenja u roku od 60 dana od dana dostavljanja prijedloga.

(6) Dokument prostornog uređenja je javni dokument i izlaže se u grafičkom i tekstualnom dijelu na stalni javni uvid kod organa uprave nadležnog za poslove urbanizma i objavljuje se na internet stranici nadležnog organa.

4.5. Skraćeni postupak donošenja dokumenta prostornog uređenja, revizija, izmjene ili dopune dokumenata prostornog uređenja

Član 51

(1) Radi stvaranja planskog osnova za obnovu i izgradnju naselja za neodložno zbrinjavanje stanovništva sa razrušenog, poplavljenog i drugog područja zahvaćenog elementarnim nepogodama, urbanistički, zoning i regulacioni plan može se izraditi i donijeti i po skraćenom postupku, na način koji će ministar propisati posebnim pravilnikom.

(2) Prostorni plan područja posebne namjene Republike Srpske, zoning plan područja posebne namjene Republike Srpske za izgradnju kompleksnih infrastrukturnih, industrijskih i sličnih objekata za koje je utvrđen opšti interes i plan parcelacije za prostore duž auto-puteva, magistralnih i regionalnih puteva ili druge objekte

linijske infrastrukture izrađuju se i donose po skraćenom postupku na osnovu odluke Narodne skupštine Republike Srpske, na način propisan pravilnikom iz stava 1. ovog člana.

Član 52

(1) Reviziju, odnosno izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja pokreće nosilac pripreme dokumenta.

(2) Revizija, odnosno izmjena ili dopuna dokumenata prostornog uređenja vrši se u skladu sa Programom mjera i aktivnosti za unapređivanje stanja u prostoru, a obavezna je nakon donošenja novog dokumenta prostornog uređenja višeg reda ili šireg područja za dokumenta nižeg reda u obuhvatu tog dokumenta, kada je usaglašavanje potrebno.

(3) Revizija, odnosno izmjena ili dopuna dokumenata prostornog uređenja vrši se na način i po postupku za donošenje dokumenta prostornog uređenja.

5. Vođenje jedinstvenog prostorno-informacionog sistema

5.1. Uspostavljanje i održavanje jedinstvenog prostorno-informacionog sistema i dokumenti za praćenje stanja u prostoru

Član 53

(1) Ministarstvo vrši nadzor i koordinaciju nad uspostavljanjem i održavanjem jedinstvenog prostornoinformacionog sistema Republike.

(2) Jedinstveni prostorno-informacioni sistem obuhvata podatke i informacije koje imaju elektronsku podršku na cijelom prostoru Republike.

(3) Ministar donosi pravilnik kojim se propisuju sadržaj i nosioci prostorno-informacionog sistema, metodologija prikupljanja i obrade podataka, te jedinstvene obrasce na kojima se vodi evidencija.

(4) Sredstva za uspostavljanje i održavanje jedinstvenog prostorno-informacionog sistema obezbjeđuju se iz budžeta Republike.

Član 54

U okviru jedinstvenog prostorno-informacionog sistema vodi se i održava jedinstvena evidencija, koja obuhvata raspoložive:

a) podatke o dokumentima prostornog uređenja Republike,

b) podatke o dokumentima prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave,

v) satelitske snimke područja Republike i aerofotogrametrijske snimke,

g) statističke, kartografske, analitičke i planske podatke,

d) podatke o infrastrukturi,

đ) podatke o privrednim resursima,

e) podatke o građevinskom zemljištu,

ž) podatke o graditeljskom i prirodnom nasljeđu,

z) podatke o bespravnoj gradnji,

i) podatke o ugroženim područjima (klizišta, plavna područja),

j) podatke o izvršenim geotehničkim i drugim sprovedenim istražnim radovima,

k) registar zagađivača životne sredine,

l) podatke o kadrovima i ustanovama iz oblasti prostornog planiranja,

lj) registar izdatih građevinskih i upotrebnih dozvola za objekte,

m) registar izdatih licenci za fizička i pravna lica,

n) registar izdatih certifikata o energetskim karakteristikama zgrada i

nj) druge podatke koji su od značaja za prostorno uređenje Republike i za vođenje i održavanje jedinstvenog prostorno-informacionog sistema.

5.2. Nadležnost za vođenje jedinstvenih evidencija o prostoru

Član 55

Javna ustanova za poslove izrade dokumenata prostornog uređenja i tehničke dokumentacije čiji je osnivač Republika, u skladu sa ovim zakonom obavlja sljedeće poslove:

a) prikuplja, vrši obradu i analizu podataka od značaja za planiranje, uređenje, korišćenje i zaštitu prostora, obezbjeđuje racionalno korišćenje podataka i vodi jedinstveni prostorno-informacioni sistem Republike,

b) priprema dokumentacioni osnov za izradu dokumenata prostornog uređenja koje donosi Narodna skupština Republike Srpske i prati njihovo sprovođenje,

v) priprema podatke za izradu dvogodišnjeg izvještaja o stanju u prostoru Republike Srpske,

g) predlaže mjere i aktivnosti za unapređivanje stanja u prostoru,

d) za potrebe Ministarstva provjerava usaglašenost dokumenata prostornog uređenja nižeg reda, odnosno užeg područja sa dokumentom prostornog uređenja višeg reda, odnosno šireg područja,

đ) sarađuje sa licima, međunarodnim organizacijama i institucijama na izradi i realizaciji programa i projekata iz oblasti prostornog uređenja,

e) priprema i realizuje programe edukacije za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja,

ž) redovno objavljuje podatke i informacije o stanju u prostoru i

z) obavlja i druge poslove koje joj povjeri Ministarstvo u skladu sa ovim zakonom.

Član 56

(1) Organ nadležan za poslove prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave vodi jedinstvenu evidenciju o stanju prostora na propisanim obrascima i u elektronskoj formi i dužan je da najkasnije do 31. januara dostavi Ministarstvu godišnji izvještaj o stanju prostora, kao i o sprovođenju dokumenata prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave za prethodnu godinu.

(2) Nadležni organ koji posjeduje, prikuplja, izrađuje ili obrađuje podatke potrebne za formiranje jedinstvene evidencije iz člana 54. ovog zakona dužan je da raspoložive podatke i dokumentaciju redovno dostavlja organu iz stava 1. ovog člana.

(3) Na zahtjev organa iz stava 1. ovog člana, investitori, pravna lica i druge institucije dužni su da dostavljaju podatke iz člana 54. ovog zakona.

Član 57

(1) Organi uprave nadležni za poslove prostornog uređenja na svim nivoima vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru, izradu i praćenje sprovođenja dokumenata prostornog uređenja, o čemu dostavljaju izvještaj Ministarstvu.

(2) Na osnovu izvještaja organa iz stava 1. ovog člana, izrađuje se dvogodišnji Izvještaj o stanju u prostoru Republike Srpske (u daljem tekstu: Izvještaj).

(3) Izvještaj sadrži analizu sprovođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu sprovedenih mjera i njihovog uticaja na održivo raspolaganje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i životne sredine, te druge elemente od značaja za prostor.

Član 58

(1) Vlada na osnovu Izvještaja donosi četvorogodišnji Program mjera i aktivnosti za unapređivanje stanja u prostoru (u daljem tekstu: Program mjera).

(2) Jedinica lokalne samouprave, na osnovu izvještaja o stanju u prostoru, donosi dvogodišnji program mjera i aktivnosti za utvrđivanje stanja i uređenje prostora.

(3) Program mjera sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere i aktivnosti važne za izradu i donošenje tih dokumenata.

(4) Programom mjera utvrđuju se i druge mjere za sprovođenje politike i dokumenata prostornog uređenja, uključujući materijalno i tehničko unapređivanje stručnih službi i organizaciju prostornog uređenja.

6. Lokacijski uslovi

Član 59

(1) Lokacijski uslovi predstavljaju tehnički stručni dokument koji određuje uslove za projektovanje i građenje, a koji se izrađuje na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona, kao i dokumenata prostornog uređenja i ne predstavljaju upravni akt.

(2) Dokumenti kao osnov za izdavanje lokacijskih uslova su: zoning plan, zoning plan područja posebne namjene, regulacioni plan, urbanistički projekat i plan parcelacije.

(3) Ako dokumenti prostornog uređenja iz stava 2. ovog člana nisu doneseni ili ako nije propisana obaveza njihovog donošenja, lokacijski uslovi izrađuju se na osnovu važećeg dokumenta prostornog uređenja i stručnog mišljenja pravnog lica koje ima odgovarajuću licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja.

(4) Stručno mišljenje iz stava 3. ovog člana izrađuje se u skladu sa ovim zakonom, važećim raspoloživim dokumentom prostornog uređenja, posebnim pravilnikom o regulaciji i parcelaciji, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i posebnim propisima i obavezno sadrži ocjenu povoljnosti lokacije za građenje predmetnog objekta.

(5) Ako se stručno mišljenje izrađuje za područje posebne namjene, treba da sadrži sve elemente prostornog plana područja posebne namjene.

(6) Izradu stručnog mišljenja iz stava 3. ovog člana vrši pravno lice koje posjeduje licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja.

(7) Izuzetno od stava 6. ovog člana, za individualne stambene i individualne stambeno-poslovne objekte bruto građevinske površine do 400 m², osim složenih objekata u smislu ovog zakona, kao i za izgradnju objekata za koje prema odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola, stručno mišljenje može izraditi i organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove prostornog planiranja, ukoliko zapošljava najmanje jednog diplomiranog inženjera arhitekture sa licencom za izradu dokumenata prostornog uređenja, ako mu to investitor povjeri.

6.1. Osnovi za izdavanje lokacijskih uslova i nadležnost za izdavanje lokacijskih uslova

Član 60

(1) Lokacijske uslove izdaje organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora u jedinici lokalne samouprave na čijem se području zahtijeva gradnja.

(2) Izuzetno od stava 1. ovog člana, Ministarstvo izdaje lokacijske uslove za izgradnju objekata koji se izvode na području dviju ili više jedinica lokalne samouprave, kao i za:

a) objekte visokih brana za koje je propisano tehničko osmatranje,

b) objekte za proizvodnju i preradu nafte i gasa, magistralne naftovode i gasovode, kao i gasovode i naftovode za međunarodni transport,

v) objekte bazne i prerađivačke hemijske industrije, crne i obojene metalurgije, objekte za eksploataciju, preradu i oplemenjivanje ruda, objekte za proizvodnju celuloze i papira i objekte za preradu kože i krzna,

g) energetske i druge objekte i postrojenja za proizvodnju električne energije, osim solarnih postrojenja sa fotonaponskim ćelijama i drugih postrojenja koja koriste sve vidove obnovljivih izvora energije instalisane snage do 250 kW,

d) dalekovode napona 110 kV i više, te trafostanice napona 110 kV i više,

đ) međuregionalne i regionalne objekte vodosnadbijevanja,

e) uređaje za prečišćavanje otpadnih voda za naselja sa više od 50.000 stanovnika,

ž) auto-puteve, brze puteve, magistralne i regionalne puteve sa putnim objektima i objekte u zaštitnom pojasu koji služe saobraćaju i nisu obuhvaćeni sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja,

z) aerodrome za javni saobraćaj,

i) željezničke pruge za javni saobraćaj sa objektima,

j) međunarodne i magistralne kapacitete u oblasti sistema veza, zaključno sa međunarodnom automatskom centralom,

k) regulacione radove na plovnim putevima,

l) plovne kanale, teretna mehanizovana i javna putnička pristaništa,

lj) brze šinske sisteme,

m) regionalne deponije, deponije opasnih materija i objekte za reciklažu sekundarnih sirovina,

n) hidromelioracione sisteme za navodnjavanje površina većih od 50 ha, i za odvodnjavanje površina većih od 300 ha,

nj) ribnjake površine 50 ha i više,

o) stadione za 10.000 i više gledalaca, silose kapaciteta 10.000 m^3 i više kubnih metara, pokrivene objekte za javne potrebe u kojim se okuplja više od 2.000 lica, objekte konstruktivnog raspona 30 m i više metara, industrijske proizvodne hale površine veće od 5000 m^2, te objekte visine preko 50 m i više metara,

p) radove na zaštiti kulturnih i prirodnih dobara iz člana 2. stav 2. tačka đ) ovog zakona, građenje i rekonstrukciju objekata u zoni I i II stepena zaštite kulturno-istorijskog i prirodnog dobra,

r) objekte u kompleksu graničnih prelaza i

s) objekte za proizvodnju toplotne energije - gradske toplane, te druge objekte propisane posebnim zakonima i

t) radarske centre za meteorološke radare za potrebe protivgradne zaštite Republike.

(3) Prije izdavanja lokacijskih uslova za objekte iz stava 2. ovog člana pribavlja se mišljenje lokalne zajednice na čijoj teritoriji se zahtijeva gradnja.

(4) Primjerak lokacijskih uslova dostavlja se nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.

6.2. Zahtjev za izdavanje lokacijskih uslova i sadržaj

Član 61

(1) Organi nadležni za uređenje prostora dužni su da svakom zainteresovanom licu na njegov zahtjev omoguće uvid u dokument prostornog uređenja i prije podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova.

(2) Uz zahtjev za lokacijske uslove investitor je dužan da priloži:

a) urbanističko-tehničke uslove i stručno mišljenje ako nema sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja, koji se dostavljaju u tri primjerka samo ako se rade van organa nadležnog za poslove uređenja prostora jedinice lokalne samouprave,

b) kopiju katastarskog plana, odnosno ažurnu geodetsku podlogu za predložene trase za infrastrukturne linijske komunalne objekte, ovjerene od organa nadležnog za poslove premjera i katastra,

v) dokaz o legalnosti postojećeg objekta, ukoliko je riječ o dogradnji, nadogradnji i promjeni namjene postojećeg objekta,

g) opis objekta,

d) saglasnosti na lokaciju objekta predviđene u urbanističko-tehničkim uslovima na osnovu posebnih zakona zavisno od vrste i namjene objekta (komunalnih preduzeća koja upravljaju komunalnom infrastrukturom, javnih preduzeća koja upravljaju javnom infrastrukturom i slično), ako takve saglasnosti nisu sadržane u urbanističkotehničkim uslovima,

đ) rješenje o utvrđivanju obaveze sprovođenja procjene uticaja na životnu sredinu i obimu procjene uticaja, ako je njeno sprovođenje obavezno u skladu sa posebnim propisom i

e) idejni projekat i dokaz o vlasništvu ili pravu građenja nad zemljištem za objekte za koje prema odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola.

(3) Izuzetno od stava 2. ovog člana, ako je područje buduće gradnje obuhvaćeno sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja investitor nije dužan da priloži saglasnosti iz tačke d) ovog člana.

Član 62

(1) Ako je područje buduće izgradnje obuhvaćeno sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja, lokacijski uslovi sastoje se od ovjerenog izvoda iz sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja i urbanističko-tehničkih uslova.

(2) Ako područje buduće izgradnje nije obuhvaćeno sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja, lokacijski uslovi sastoje se od:

a) izvoda iz važećeg raspoloživog dokumenta prostornog uređenja,

b) stručnog mišljenja i urbanističko-tehničkih uslova i

v) izjave vlasnika susjednih objekata i parcela o planiranoj izgradnji prema stručnom mišljenju i urbanističko-tehničkim uslovima, date na zapisnik kod organa ili dostavljene organu sa ovjerenim potpisima.

(3) Lokacijski uslovi izdaju se za cijelu građevinsku parcelu koja je namijenjena za izgradnju objekta.

(4) Troškove izrade lokacijskih uslova snosi podnosilac zahtjeva.

(5) Naknada iz stava 4. ovog člana obuhvata stvarne troškove izrade lokacijskih uslova.

(6) Pravilnik o formi, sadržaju i načinu izrade lokacijskih uslova donosi ministar.

6.3. Urbanističko-tehnički uslovi

Član 63

(1) Urbanističko-tehnički uslovi su stručni dokument kojim se definišu uslovi za izgradnju i korišćenje objekta i zemljišta.

(2) Urbanističko-tehnički uslovi, zavisno od vrste objekta, definišu:

a) namjenu objekta,

b) veličinu i oblik parcele, zapisnik o stanju na terenu i foto-dokumentaciju stanja,

v) minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta, ako potrebna infrastruktura nije izgrađena, te uslove priključenja na komunalnu infrastrukturu na osnovu mišljenja komunalnih i javnih preduzeća, ako nije usvojen sprovedbeni dokument prostornog uređenja,

g) uslove za oblikovanje objekta,

d) potrebu izrade idejnog projekta i uređenje građevinske parcele,

đ) obaveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte,

e) uslove zaštite životne sredine u skladu sa posebnim propisima koji uređuju ovu oblast,

ž) uslove za omogućavanje slobodnog pristupa licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,

z) uslove za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda,

i) obim i metode neophodnih geomehaničkih ispitivanja tla,

j) uslove u vezi sa zaštitom od požara,

k) nulto stanje zračenja za objekte koji mogu proizvoditi zračenje (bazne stanice mobilne telefonije, trafostanice, dalekovode, hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, repetitore i slično) i

l) druge elemente i uslove bitne za objekat, prema posebnim propisima.

(3) Pripremu i izradu urbanističko-tehničkih uslova investitor povjerava pravnom licu koje ima odgovarajuću licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja.

(4) Izuzetno od stava 3. ovog člana, nadležni organ jedinice lokalne samouprave može da priprema urbanističkotehničke uslove za izgradnju ili rekonstrukciju individualnih stambenih i individualnih stambeno-poslovnih objekata bruto građevinske površine do 400 m², osim za složene objekte u smislu ovog zakona, kao i za izgradnju objekata za koje prema odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola, ukoliko zapošljava najmanje jednog diplomiranog inženjera arhitekture koji ima odgovarajuću licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja.

(5) Za objekte za koje lokacijske uslove izdaje Ministarstvo prema članu 60. stav 2. ovog zakona, izradu urbanističko-tehničkih uslova investitor je dužan povjeriti pravnom licu iz stava 3. ovog člana.

(6) U slučajevima iz člana 59. stav 3. ovog zakona pravno lice kojem je povjerena izrada urbanističko-tehničkih uslova, prije pripreme urbanističko-tehničkih uslova, pribavlja mišljenje komunalnih i javnih preduzeća čija infrastruktura je potrebna za izgradnju objekta ili na čiju infrastrukturu može uticati izgradnja objekta o uslovima pod kojima je tražena izgradnja moguća i mjerama zaštite koje je potrebno predvidjeti.

(7) Ukoliko komunalno ili javno preduzeće ne dostavi svoje mišljenje u roku od 15 dana od dana prijema službenog zahtjeva, smatra se da nema nikakvih posebnih uslova i urbanističko-tehnički uslovi se izrađuju na osnovu stanja na terenu.

(8) Odluku o kriterijumima, visini i načinu obračuna naknade iz člana 62. stav 4. ovog zakona donosi skupština jedinice lokalne samouprave, za objekte iz stava 4. ovog člana za koje lokacijske uslove izrađuje.

6.4. Rok za izdavanje lokacijskih uslova

Član 64

(1) Nadležni organ dužan je da izda lokacijske uslove u roku od 15 dana od dana prijema kompletnog zahtjeva.

(2) Zahtjev za izdavanje lokacijskih uslova nadležni organ će rješenjem odbiti ako utvrdi da nisu ispunjeni zakonom propisani

uslovi i da zahtijevana gradnja nije u skladu sa dokumentom prostornog uređenja na osnovu kojeg se lokacijski uslovi izdaju, kao i u slučaju kada utvrdi da stručno mišljenje, odnosno urbanističko-tehnički uslovi, izrađeni od ovlašćenog lica, nisu usaglašeni sa važećim dokumentom prostornog uređenja.

(3) U slučaju iz člana 59. stav 3. ovog zakona, ako zahtijevana izgradnja prema stručnom mišljenju nije moguća, zahtjev će se rješenjem odbiti.

(4) Ukoliko lokacijski uslovi nisu izdati u skladu sa odredbama ovog zakona, stranka može zahtijevati vršenje inspekcijskog nadzora.

(5) Ukoliko lokacijski uslovi nisu izdati u propisanim rokovima, investitor može podnijeti žalbu kao da je zahtjev odbijen.

6.5. Izdavanje lokacijskih uslova za privremene objekte

Član 65

(1) Lokacijski uslovi izdaju se za trajne objekte.

(2) Izuzetno, lokacijski uslovi se izdaju i za privremene objekte na lokacijama koje se nalaze na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u dokumentu prostornog uređenja ili na lokacijama koje su važećim sprovedbenim planovima planirane za postavljanje privremenih objekata.

(3) Uslovi za postavljanje privremenih objekata propisuju se odlukom skupštine jedinice lokalne samouprave o uređenju prostora i građevinskom zemljištu.

(4) U lokacijskim uslovima za privremeni objekat navodi se da je, prilikom privođenja građevinskog zemljišta trajnoj namjeni u skladu sa sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja, obaveza investitora da privremeni objekat ukloni i dovede zemljište u prvobitno stanje o svom trošku i bez prava na naknadu.

(5) Trajanje privremene namjene određuje se brojem godina od dana izdavanja lokacijskih uslova.

(6) Ukoliko zbog privođenja zemljišta trajnoj namjeni nastane potreba da se privremeni objekat ukloni prije isteka roka iz stava 5. ovog člana, organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova za

izvođenje radova u vezi sa privođenjem lokacije trajnoj namjeni dužan je da, nakon izdavanja lokacijskih uslova za trajni objekat, odnosno nakon izdavanja građevinske dozvole za individualne stambene i individualne stambeno-poslovne objekte čija je bruto građevinska površina manja od 400 m², osim za složene objekte u smislu ovog zakona, koji se grade na području za koje je donesen sprovedbeni dokument prostornog uređenja ili na vanurbanom području, odmah obavijesti investitora privremenog objekta o potrebi i roku njegovog uklanjanja.

(7) Ako investitor po isteku roka ne izvrši ovu obavezu, organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova narediće uklanjanje privremenog objekta i dovođenje zemljišta u prvobitno stanje na teret investitora.

Član 66

(1) Lokacijski uslovi važe do izmjene važećeg ili donošenja sprovedbenog plana, ako je propisana obaveza njegovog donošenja.

(2) Ako investitor nije podnio zahtjev za građevinsku dozvolu u roku od godinu dana od dana izdavanja lokacijskih uslova, prije podnošenja zahtjeva dužan je pribaviti uvjerenje da izdati lokacijski uslovi nisu promijenjeni.

III - GRAĐEVINSKO ZEMLjIŠTE

1. Gradsko građevinsko zemljište i odluka o uređenju prostora i gradskom građevinskom zemljištu

Član 67

(1) Građevinsko zemljište koristi se prema njegovoj namjeni i na način kojim se obezbjeđuje njegovo racionalno korišćenje u skladu sa zakonom.

(2) Jedinica lokalne samouprave brine se o uređenju gradskog građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom.

(3) Radi obezbjeđivanja uslova za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, jedinica lokalne samouprave može osnovati javno preduzeće ili vršenje ovih poslova obezbijediti na drugi način u skladu sa zakonom.

Član 68

(1) Na gradskom građevinskom zemljištu mogu se steći prava određena Zakonom o stvarnim pravima.

(2) Zaštita prava na gradskom građevinskom zemljištu ostvaruje se u postupku pred sudom, ako ovim zakonom nije drugačije propisano.

Član 69

(1) Gradsko građevinsko zemljište određuje se odlukom skupštine jedinice lokalne samouprave o uređenju prostora i građevinskom zemljištu i može se odrediti kao:

a) zemljište koje je pretežno izgrađeno i čini prostorno funkcionalnu cjelinu u gradu i naselju gradskog karaktera,

b) zemljište obuhvaćeno granicama urbanističkog plana grada, odnosno naselja gradskog karaktera, kao i ono koje je predviđeno za proširenje grada, odnosno naselja gradskog karaktera,

v) zemljište na drugim područjima predviđenim za stambenu i drugu izgradnju, kao što su prigradska naselja ili druga veća naselja, rekreaciono-turistički centri, područja predviđena za izgradnju kuća za odmor i oporavak i druge slične namjene.

(2) Kao gradsko građevinsko zemljište iz stava 1. ovog člana može se odrediti samo zemljište za koje je donesen sprovedbeni dokument prostornog uređenja ili urbanistički plan prema kome će se izgradnja i uređenje zemljišta izvršiti najkasnije u roku od pet godina.

(3) Odluka iz stava 1. ovog člana može obuhvatiti građevinsko zemljište u svojini jedinice lokalne samouprave i građevinsko zemljište u privatnoj svojini.

Član 70

(1) Odluka iz člana 69. stav 1. ovog zakona sadrži detaljan opis granice obuhvaćenog zemljišta i podatke o katastarskim parcelama iz javnih evidencija o nepokretnostima.

(2) Sastavni dio odluke iz stava 1. ovog člana je geodetska podloga sa ucrtanom granicom gradskog građevinskog zemljišta i parcelama obuhvaćenim tom odlukom.

2. Uređenje i finansiranje gradskog građevinskog zemljišta

Član 71

(1) Gradsko građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

(2) Uređeno gradsko građevinsko zemljište je zemljište koje je komunalno opremljeno za građenje u skladu sa sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja, odnosno koje ima izgrađen pristupni put, obezbijeđeno snadbijevanje električnom energijom, snadbijevanje vodom i obezbijeđene druge posebne uslove.

(3) Neuređeno gradsko građevinsko zemljište je zemljište koje nije u potpunosti komunalno opremljeno u smislu stava 2. ovog člana.

(4) Uređenje gradskog građevinskog zemljišta vrši jedinica lokalne samouprave, a uređenje obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

(5) Pripremanje zemljišta obuhvata istražne radove, izradu geodetskih, geoloških, inženjersko-seizmoloških i drugih podloga, izrada analize svojinskih prava na zemljištu, izradu planske i tehničke dokumentacije, izradu programa za uređenje zemljišta, raseljavanje, rušenje objekata, saniranje terena i druge radove.

(6) Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namjene planiranih sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja.

Član 72

Finansiranje uređenja gradskog građevinskog zemljišta i izrade dokumenata prostornog uređenja vrši jedinica lokalne samouprave, a obezbjeđuje se iz sredstava ostvarenih od:

a) naknade na osnovu prirodnih i lokacijskih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korišćenja tog zemljišta (u daljem tekstu: renta),

b) naknade za uređenje građevinskog zemljišta,

v) zakupnine za građevinsko zemljište,

g) prodaje građevinskog zemljišta,

d) dijela poreza na imovinu i

đ) drugih izvora u skladu sa posebnim propisima.

3. Renta i naknada za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta

Član 73

(1) Investitor izgradnje objekata na gradskom građevinskom zemljištu dužan je da prije dobijanja građevinske dozvole plati:

a) rentu i

b) naknadu za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

(2) Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđuje se u skladu sa odredbama ovog zakona, propisa donesenih na osnovu ovog zakona i odluke skupštine jedinice lokalne samouprave iz člana 69. stav 1. ovog zakona.

(3) Za poljoprivredno zemljište koje je dokumentom prostornog uređenja određeno kao građevinsko zemljište za koje investitor plaća naknadu za pretvaranje poljoprivrednog u građevinsko zemljište u skladu sa posebnim propisom, troškovi rente umanjuju se za iznos plaćene naknade za pretvaranje.

(4) Izuzetno od stava 1. ovog člana, investitor linijskih objekata komunalne i javne infrastrukture ne plaća naknadu iz stava 1. ovog člana.

(5) Ministar donosi pravilnik kojim se regulišu struktura, elementi i način obračuna naknade troškova uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

3.1. Rješenje o visini naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i rente

Član 74

(1) Rješenje o iznosu naknade za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i iznosu rente na zahtjev investitora donosi organ jedinice lokalne samouprave nadležan za komunalne poslove nakon izdavanja lokacijskih uslova, odnosno urbanističko-tehničkih uslova, a izračunava se kako je propisano odredbama ovog zakona i propisima donesenim na osnovu njega.

(2) Iznos naknade za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i iznos rente utvrđuje se po jedinici korisne površine objekta (KM/m²) sadržane u projektu na osnovu kojeg se izdaje građevinska dozvola.

(3) Rješenje iz stava 1. ovoga člana donosi se i za objekte za koje na osnovu ovog zakona nije porebna građevinska dozvola na osnovu idejnog projekta i lokacijskih uslova, a prije iskolčavanja objekta.

(4) U prilogu rješenja iz stava 1. ovog člana nadležni organ dostavlja i zapisnik obračuna troškova uređenja zemljišta i rente sa svim parametrima na osnovu kojih su obračunati.

(5) Rješenje iz stava 1. ovog člana važi godinu dana od dana njegove konačnosti.

Član 75

(1) Investitoru izgradnje objekta na gradskom građevinskom zemljištu ne može se izdati građevinska dozvola dok ne dostavi dokaz da je plaćena utvrđena naknada za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i renta.

(2) Jedinica lokalne samouprave odlukom iz člana 69. stav 1. ovog zakona može propisati da se naknada za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i renta mogu platiti u mjesečnim ratama, na period najviše do deset godina, obveznicama Republike izdatim za materijalnu i nematerijalnu štetu ili propisati dodatni popust za gotovinsko plaćanje odjednom.

(3) U slučaju iz stava 2. ovog člana investitor sa jedinicom lokalne samouprave zaključuje ugovor o plaćanju naknade za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i rente u mjesečnim ratama.

(4) Ugovor iz stava 3. ovog člana smatra se dokazom na osnovu koga se može izdati građevinska dozvola.

3.2. Naknada za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta

Član 76

Uređenje građevinske parcele na kojoj se vrši predmetna izgradnja vrši investitor o svom trošku do regulacione linije, odnosno prema urbanističko-tehničkim uslovima i drugoj tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, osim izgradnje objekata i postrojenja javne komunalne i druge infrastrukture koji su predviđeni u objektu investitora ili prelaze preko njegove građevinske parcele, koje finansira i gradi jedinica lokalne samouprave, odnosno nadležno javno komunalno preduzeće.

Član 77

(1) Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta obuhvata stvarne troškove pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta, odnosno stvarne troškove planirane izgradnje komunalne i druge infrastrukture i uređenja javnih površina prema sprovedbenom dokumentu prostornog uređenja koji se odnosi na područje predmetne izgradnje ili prema urbanističkom planu jedinice lokalne samouprave, stručnom mišljenju i urbanističko-tehničkim uslovima, do donošenja sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja, izračunata po kvadratnom metru korisne površine ukupno planiranih objekata.

(2) Iznos naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđuje se saglasno programu uređenja gradskog građevinskog zemljišta, troškovniku radova komunalne i druge infrastrukture i uređenja javnih površina koji je sastavni dio dokumenta prostornog uređenja iz stava 1. ovog člana i planiranom obimu ukupne izgradnje za način korišćenja zemljišta određen dokumentom prostornog uređenja.

(3) Naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta plaća investitor pod uslovima iz člana 75. ovog zakona.

(4) Investitor na čiji zahtjev se vrši izmjena dokumenta prostornog uređenja dužan je da, osim troškova iz stava 1. ovog člana, u potpunosti finansira i uređenje građevinskog zemljišta u dijelu nastalih izmjena u odnosu na važeći dokument prostornog uređenja koji se mijenja.

3.3. Opremanje neizgrađenog i neopremljenog građevinskog zemljišta

Član 78

(1) Neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije opremljeno u smislu ovog zakona, a nalazi se u obuhvatu sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja ili urbanističkog plana jedinice lokalne samouprave, može se opremiti sredstvima investitora koji želi graditi na tom zemljištu.

(2) Investitor iz stava 1. ovog člana podnosi organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za komunalne poslove prijedlog o finansiranju opremanja zemljišta na koji je nadležni organ dužan da odgovori u roku od 15 dana od dana podnošenja prijedloga.

(3) Ako organ iz stava 2. ovog člana utvrdi da je podnosilac prijedloga investitor izgradnje objekta u zoni u kojoj građevinsko zemljište nije opremljeno, a za koju je donesen sprovedbeni dokument prostornog uređenja ili se nalazi u obuhvatu urbanističkog plana jedinice lokalne samouprave, može zaključiti sa investitorom ugovor o finansiranju opremanja građevinskog zemljišta.

(4) Ugovor iz stava 3. ovog člana treba da sadrži:

a) podatke o lokaciji, odnosno zoni, podatke iz sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja i urbanističkog plana i tehničke uslove opremanja,

b) podatke iz programa uređenja građevinskog zemljišta,

v) granice lokacije koja se oprema sa popisom katastarskih parcela,

g) rok izgradnje,

d) obavezu jedinice lokalne samouprave da kao investitor pribavi lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu, te obavezu da obezbijedi i finansira stručni nadzor tokom izvođenja radova,

đ) obavezu investitora da obezbijedi i finansira izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, te obavezu da izgrađene objekte komunalne infrastrukture i druge namjene preda u vlasništvo jedinice lokalne samouprave i

e) iznos stvarnih troškova opremanja građevinskog zemljišta kao i visinu umanjenja naknade za uređenje građevinskog zemljišta investitoru za objekat koji će biti građen na toj lokaciji, odnosno zoni.

(5) Naknada za uređenje građevinskog zemljišta koja se izračunava u skladu sa članom 74. ovog zakona, za objekat koji će se graditi na lokaciji, odnosno zoni na kojoj je dokumentom prostornog uređenja planirana izgradnja komunalne infrastrukture, koja se prema ugovoru oprema sredstvima investitora, umanjuje se za stvarne troškove opremanja koje investitor ulaže na osnovu ugovora iz stava 3. ovog člana, a najviše do visine naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta iz člana 77. ovog zakona, utvrđene prema kriterijumima i mjerilima obračuna za tu lokaciju, odnosno zonu.

(6) Investitoru iz stava 1. ovog člana koji je vlasnik građevinskog zemljišta na kome je prema važećem dokumentu prostornog uređenja planirana izgradnja komunalne infrastrukture, priznaje se tržišna vrijednost tog zemljišta kao stvarni trošak komunalnog opremanja zemljišta.

(7) Ugovor iz stava 4. ovog člana može da sadrži i dinamiku uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

(8) U slučaju kada na građevinskom zemljištu, koje se oprema sredstvima investitora u skladu sa stavom 1. ovog člana, postoje izgrađeni objekti koji su predviđeni za rušenje ili ako nisu izvedeni neki drugi radovi koji se smatraju pripremanjem gradskog građevinskog zemljišta, a koje je neophodno izvesti u skladu sa

sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja, investitoru se priznaju ti radovi kao stvarni troškovi iz stava 5. ovog člana, odnosno priznaju se svi troškovi koje bi imala i jedinica lokalne samouprave da sama vrši uređenje tog gradskog građevinskog zemljišta, a po prosječnim tržišnim cijenama koje se utvrđuju na način propisan pravilnikom iz člana 73. stav 5. ovog zakona.

(9) Ukoliko je na istoj građevinskoj parceli planirano građenje više objekata za koje se građevinske dozvole mogu izdavati pojedinačno, investitoru se priznaju stvarni troškovi za opremanje te građevinske parcele do punog iznosa, kroz umanjenje naknada za uređenje obračunatih za sve planirane objekte u postupku izdavanja njihovih građevinskih dozvola.

3.4. Naknada za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

Član 79

(1) Prilikom dogradnje i nadogradnje postojećih objekata, investitor plaća naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i rentu za površinu dograđenog, odnosno nadograđenog dijela.

(2) Prilikom zamjene starog objekta novim objektom, investitor plaća naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i rentu obračunatu za razliku u korisnoj površini između novog i starog objekta.

3.5. Naknada za rentu

Član 80

(1) Visinu rente po zonama i ostale uslove za obračun rente utvrđuje odlukom skupština jedinice lokalne samouprave.

(2) Kao osnovica za izračunavanje visine rente služi prosječna, konačna, građevinska cijena jednog kvadratnog metra korisne površine stambenog i poslovnog prostora iz prethodne godine za područje jedinice lokalne samouprave.

(3) Osnovica izračunata u skladu sa stavom 2. ovog člana množi se sa koeficijentom razvijenosti jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: Kr), i to:

a) razvijene jedinice lokalne samouprave .....Kr = 1,00,

b) srednje razvijene jedinice lokalne samouprave .....Kr = 0,90,

v) nerazvijene jedinice lokalne samouprave .....Kr = 0,80,

g) izrazito nerazvijene jedinice lokalnesamouprave .....Kr = 0,65.

(4) Prosječnu konačnu građevinsku cijenu iz stava 2. ovog člana utvrđuje odlukom skupština jedinice lokalne samouprave svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine, na osnovu predračuna iz glavnog projekta za izdate građevinske dozvole u prethodnoj godini.

Član 81

(1) Gradsko građevinsko zemljište iz osnova prirodnih i lokacijskih pogodnosti tog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korišćenja tog zemljišta, dijeli se na najviše šest zona.

(2) Zone se utvrđuju odlukom iz člana 69. stav 1. ovog zakona na osnovu:

a) položaja zemljišta,

b) stepena opremljenosti zemljišta komunalnim objektima i instalacijama,

v) saobraćajne povezanosti,

g) vrste i kapaciteta objekata za svakodnevno i periodično snadbijevanje,

d) stepena pokrivenosti objektima za zdravstvenu zaštitu, školstvo, kulturu i dječju zaštitu i

đ) prirodnih i ekoloških uslova korišćenja zemljišta, kao što su: nagib terena, orijentacija, osunčanost, temperatura vazduha, vjetrovi i zagađenost vazduha.

Član 82

(1) Visina rente utvrđuje se u procentu u okviru datih raspona za pojedine zone od prosječne konačne građevinske cijene iz člana 80. stav 2. ovog zakona, a to su:

a) u prvoj zoni do 6%,

b) u drugoj zoni do 5%,

v) u trećoj zoni do 4%,

g) u četvrtoj zoni do 3%,

d) u petoj zoni do 2% i

đ) u šestoj zoni do 1%.

(2) U dijelu prve zone koji se utvrdi kao posebno pogodan za građenje i u kojem je u potpunosti izgrađena komunalna infrastruktura u skladu sa dokumentom prostornog uređenja visina rente dodatno se uvećava do 20%.

(3) Za objekte koji mogu imati negativan uticaj na životnu sredinu, prirodne vrijednosti i kulturno-istorijska dobra visina rente dodatno se uvećava do 20% bez obzira na zonu.

4. Ostalo građevinsko zemljište i urbano formiranje građevinskih parcela

Član 83

(1) Ostalo građevinsko zemljište iz člana 2. stav 1. tačka t) ovog zakona određuje se odlukom jedinice lokalne samouprave iz člana 69. stav 1. ovog zakona.

(2) Odluka o određivanju ostalog građevinskog zemljišta zasniva se na prostornom planu jedinica lokalne samouprave ili zoning planu područja posebne namjene koji sadrže granice urbanih i drugih područja na kojima je urbanističkim planom ili sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja predviđeno građenje ili vršenje drugih radova.

(3) Odlukom iz člana 69. stav 1. ovog zakona utvrđuju se uslovi i mjerila za razvoj područja koje obuhvata ostalo građevinsko

zemljište i određuju njegove granice nakon prethodno pribavljenog mišljenja mjesnih zajednica i ostalih zainteresovanih lica.

Čl. 84 i 85

(brisani)

IV - GRAĐENjE

1. Karakteristike objekata

Član 86

(1) Svi objekti moraju biti projektovani i izgrađeni u skladu sa dokumentima prostornog uređenja.

(2) Usaglašenost objekta sa dokumentima prostornog uređenja obezbjeđuje se projektovanjem u skladu sa zahtjevima iz lokacijskih uslova, revizijom projekta prije postupka izdavanja građevinske dozvole, izvođenjem radova u skladu sa odobrenim glavnim projektom i kontrolom u postupku izdavanja upotrebne dozvole.

Član 87

(1) Objekti za kolektivno stanovanje, objekti ili dijelovi objekata koji su u javnoj upotrebi ili se koriste za obavljanje uslužne i privredne djelatnosti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da se licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima osigura nesmetan pristup, kretanje, rad i boravak.

(2) Ministar donosi pravilnik kojim se propisuju uslovi iz stava 1. ovog člana.

(3) Na zahtjev lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ili njegovog staraoca, odnosno udruženja, arhitektonske barijere koje onemogućavaju pristup i kretanje licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ukloniće se u roku od dvije godine od usvajanja ovog zakona, osim ako ne postoje tehničke mogućnosti za izvođenje takvih radova.

(4) Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogućavanje slobodnog pristupa objektu i kretanja u objektu licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima odgovoran je vlasnik objekta.

Član 88

Građevinski proizvodi, materijali, oprema i uređaji mogu se upotrebljavati, odnosno ugrađivati samo ako je njihov kvalitet dokazan certifikatom i izjavom o usaglašenosti izdatom od ovlašćenog tijela u skladu sa propisima o građevinskim proizvodima.

Član 89

(1) Uređaji u zgradama koji su u funkciji zgrade kao cjeline ili njenog posebnog dijela, kao što su liftovi za prevoz lica i tereta u zgradama, pokretne stepenice i drugo mogu se koristiti i staviti u upotrebu samo ako ne ugrožavaju zdravlje i sigurnost lica ili sigurnost imovine, ako su pravilno ugrađeni i održavani i ako se koriste za predviđenu namjenu.

(2) Tehničke karakteristike, osnovni zdravstveni i sigurnosni zahtjevi koji se odnose na projektovanje i izradu uređaja iz stava 1. ovog člana kao cjeline ili njegovih pojedinih dijelova ili sklopova i sigurnosnih komponenti, njihovo stavljanje na tržište, redovni i periodični pregledi, uređuju se pravilnicima koje donosi ministar za svaki uređaj ili grupu uređaja.

(3) Donošenje tehničkog odobrenja, postupak ocjenjivanja usaglašenosti i dokazivanje upotrebljivosti, sprovođenje kontrolnih postupaka, stavljanje znaka usaglašenosti, sprovodi se prema odredbama ovog zakona, propisa donesenih na osnovu njega i propisa o građevinskim proizvodima.

1.1. Energetske karakteristike zgrade

Član 90

(1) U cilju postizanja ekonomski opravdanih rješenja učesnici u građenju dužni su da preduzimaju mjere da bi se utvrdili minimalni zahtjevi za energetske karakteristike zgrada ili samostalnih upotrebnih cjelina zgrada.

(2) Prilikom planiranja, projektovanja i građenja novih zgrada, te prilikom veće rekonstrukcije postojećih zgrada, propisane energetske karakteristike i minimalni zahtjevi kao dugoročne mjere predviđene odredbama ovog zakona i propisima o energetskoj efikasnosti obezbjeđuju se:

a) primjenom novih tehnologija građenja i ugradnju građevinskih proizvoda koji omogućavaju korišćenje primarne energije iz obnovljivih izvora,

b) stvaranjem stimulativnih uslova i mjera da se nove zgrade grade ili da se prilikom većih rekonstrukcija postojeće zgrade pretvaraju u zgrade s gotovo nultom potrošnjom energije, kad god je to moguće i kad je ekonomski prihvatljivo,

v) obaveznom ugradnjom mjernih uređaja komunalnih proizvoda za svakog pojedinačnog etažnog vlasnika za sve nove zgrade, a kod postojećih zgrada da se to obezbijedi prilikom vršenja veće rekonstrukcije, ako to tehničke karakteristike zgrade dozvoljavaju i kada je to ekonomski prihvatljivo, ili da se obezbijedi najmanje mjerni uređaj za mjerenje na nivou zgrade kao cjeline,

g) podsticanjem ugradnje inteligentnih sistema mjerenja kada se gradi zgrada ili se vrši veća rekonstrukcija zgrade, te ugradnja sistema aktivnog nadzora, kao što su sistemi za automatizaciju, nadzor i praćenje kojima je cilj ušteda energije,

d) stimulisanjem korišćenja daljinskog sistema grijanja ili hlađenja zgrada koji se u cijelosti ili djelimično zasniva na energiji iz obnovljivih izvora,

đ) uspostavljanjem redovnog pregleda tehničkog sistema zgrade i opreme koja služi za grijanje ili hlađenje zgrade, ventilaciju, pripremu tople vode i osvjetljenje, kao i davanje redovnih savjeta i preporuka korisnicima za različite metode i praktična rješenja koja služe poboljšavanju energetskih karakteristika zgrade i

e) stvaranjem uslova za razvijanje i uspostavljanje sistema certifikacije energetskih karakteristika zgrade koji prikazuju energetske karakteristike zgrade i koji su priznati kod nadležnih institucija.

(3) Energetskim pregledom, koji sprovodi ovlašćeno lice, utvrđuju se energetske karakteristike zgrade i nivo usklađenosti tih karakteristika sa propisanim zahtjevima i referentnim vrijednostima i predlažu mjere za ekonomski povoljno poboljšavanje energetskih karakteristika zgrade.

(4) Prije izdavanja upotrebne dozvole, odobrenja za probni rad, odnosno prije promjene vlasništva ili iznajmljivanja nove zgrade izgrađene nakon stupanja na snagu ovog zakona ili njenog posebnog dijela, mora se pribaviti energetski certifikat koji se izdaje u skladu sa odredbama ovog zakona i propisima koji se odnose na energetsku efikasnost.

(5) Energetski certifikat zgrade obuhvata objedinjene rezultate energetskog pregleda zgrade kao cjeline koji se vrši prema odredbama ovog zakona, uključujući i njen tehnički sistem.

(6) Javni sektor koji koristi zgrade sa korisnom površinom većom od 500 m² dužan je da u tim zgradama uvede sistem energetskog menadžmenta u skladu sa odredbama propisa koji se odnose na energetsku efikasnost.

Član 90a

(1) Radi uspostavljanja dugoročnog, sveobuhvatnog i usmjerenog podsticanja u ulaganje obnove postojećeg fonda stambenih i nestambenih zgrada u javnom i privatnom vlasništvu, Narodna skupština donosi Strategiju dugoročnog podsticanja obnove zgrada u Republici Srpskoj.

(2) Strategija iz stava 1. ovog člana donosi se na period do 2050. godine i obavezno se ažurira svake tri godine, a obuhvata:

a) pregled fonda stambenih i nestambenih zgrada u javnom i privatnom vlasništvu, prema potrebi na osnovu statističkog uzorkovanja,

b) utvrđivanje troškovno optimalne analize pristupa obnovi zgrada, zavisno od vrste zgrade i klimatske zone,

v) politike i mjere za podsticanje troškovno optimalnih velikih radova obnove zgrada, uključujući postepene velike radove obnove,

g) pregled politika i mjera koje su usmjerene na segmente fonda zgrada sa najlošijim energetskim karakteristikama,

d) pregled inicijativa za promovisanje pametnih tehnologija i dobro povezanih zgrada i zajednica, kao i vještina i obrazovanja u građevinskom sektoru i sektoru energetske efikasnosti,

đ) dugoročnu politiku perspektiva usmjeravanja odluka pojedinaca, građevinske industrije i finansijskih institucija o ulaganjima,

e) procjenu očekivanih ušteda energije i širu korist koja se zasniva na dokazima.

(3) S ciljem prikupljanja podatka o energetskim karakteristikama stambenih i nestambenih zgrada u javnom i privatnom vlasništvu iz stava 2. tačka a) ovog člana, kao i izrade planova i izvještaja o realizovanim mjerama energetske efikasnosti i ostvarenim uštedama, formira se Jedinstveni registar o energetskim karakteristikama zgrada (u daljem tekstu: Registar).

(4) Registar iz stava 3. ovog člana vodi Fond za zaštitu životne sredine i energetsku efikasnost Republike Srpske (u daljem tekstu: Fond), a na osnovu podataka koji se Fondu dostavljaju u postupku izdavanja energetskih certifikata ili se podaci o zgradama dostavljaju Fondu putem organa jedinica lokalne samouprave ili republičkih organa uprave u zavisnosti od vrste zgrade, a na način i u postupku koji se detaljnije uređuju Pravilnikom o uspostavljanju i vođenju Registra, koji donosi Fond, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

(5) Način uspostavljanja i vođenja Registra, vrste zgrada za koje se unose podaci, vrste podataka koji se unose u Registar, postupak dostavljanja i unošenja podataka u Registar, izgled obrasca za dostavljanje podatka, učesnici u postupku, korišćenje i dostupnost podatka javnosti i sva druga pitanja od značaja za uspostavljanje, vođenje i održavanje Registra detaljnije se uređuju Pravilnikom iz stava 4. ovog člana.

1.2. Energetski pregled zgrade

Član 91

(1) Energetski pregled zgrade vrši pravno lice koje ima odgovarajuću licencu za vršenje energetskog pregleda.

(2) Licencu za vršenje energetskog pregleda ministar izdaje pravnom licu koje:

a) je upisano u sudski registar,

b) ima odgovarajuće stručne rezultate na poslovima izrade tehničke dokumentacije ili revizije tehničke dokumentacije ili građenja ili kontrole kvaliteta i atestiranja građevinskih proizvoda i

v) koje u radnom odnosu sa punim radnim vremenom, u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, ima:

1) za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, najmanje dva diplomirana inženjera arhitekture, građevinarstva, mašinstva ili elektrotehnike, sa licencom za vršenje energetskog pregleda,

2) za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje organ uprave jedinice lokalne samouprave, najmanje jednog diplomiranog inženjera arhitekture, građevinarstva, mašinstva ili elektrotehnike, sa licencom za vršenje energetskog pregleda.

(3) Licenca za vršenje energetskog pregleda izdaje se fizičkim licima sa licencom za izradu ili reviziju tehničke dokumentacije ili građenje, stečenu prema odredbama ovog zakona i sa završenom posebnom obukom za obavljanje energetskog pregleda u skladu sa odredbama ovog zakona i propisima o energetskoj efikasnosti.

(4) Pravno lice koje vrši energetski pregled zgrade i redovni pregled sistema za grijanje, hlađenje ili klimatizaciju zgrade vlasniku zgrade dostavlja, u pisanoj formi, preporuke za ekonomski isplative izmjene sistema radi povećanja njihove energetske efikasnosti za sve sisteme

grijanja ili kombinovanog sistema grijanja i ventilacije prostora nominalne snage veće od 70 kW i sistema klimatizacije ili kombinovanih sistema klimatizacije i ventilacije nominalne snage veće od 70 kW.

(5) Posebnu stručnu obuku iz stava 3. ovog člana za obavljanje energetskih pregleda organizuje Fond.

(6) Posebna stručna obuka iz stava 3. ovog člana sprovodi se prema Programu obuke i stručnog usavršavanja koji donosi Fond, a na koji saglasnost daje ministar.

(7) Ministar donosi pravilnik kojim će se detaljnije propisati postupak vršenja energetskog pregleda, određivanje energetske klase zgrade, izdavanje energetskog certifikata, sadržaj, forma energetskog certifikata i rok važenja, vođenje registara i njihovu dostupnost javnosti, način formiranja cijene energetskog pregleda i izdavanja certifikata, te način sprovođenja nezavisne kontrole izdatih energetskih certifikata.

(8) S ciljem uspostavljanja i organizovanja redovnog pregleda tehničkih sistema zgrade koji služe za grijanje, ventilaciju ili hlađenje zgrade, a radi zadržavanja projektovanog nivoa ili poboljšanja energetske efikasnosti, ministar donosi Pravilnik o redovnim pregledima tehničkih sistema za grijanje, ventilaciju i hlađenje zgrade.

(9) Pravilnikom iz stava 8. ovog člana detaljnije se propisuje postupak za vršenje pregleda tehničkih sistema u postupku energetskog pregleda zgrade, postupak vršenja redovnih pregleda tih sistema, lica koja mogu vršiti pregled, način vršenja pregleda i izrada izvještaja o izvršenom pregledu, nezavisan sistem kontrole izvještaja, formiranje baze podataka za energetske preglede tehničkih sistema zgrade i druga pitanja od značaja za energetski pregled tehničkih sistema zgrade.

(10) Energetski pregled zgrade ne mogu vršiti lica koja su učestvovala u projektovanju, reviziji, građenju ili vršenju stručnog nadzora nad građenjem te zgrade.

Član 92

(1) Ministarstvo vodi jedinstveni registar lica kojima su izdate licence za vršenje energetskog pregleda.

(2) Jedinice lokalne samouprave vode registar izdatih energetskih certifikata na svom području.

(3) Registri iz st. 1. i 2. ovog člana su javni, a objavljuju se na internet stranicama Ministarstva i jedinica lokalne samouprave ili na drugi odgovarajući način.

Član 93

(1) U cilju postizanja ekonomski opravdanih rješenja, a da bi se utvrdili minimalni zahtjevi za energetske karakteristike zgrada ili samostalnih upotrebnih cjelina zgrada, ministar donosi:

a) Pravilnik o minimalnim zahtjevima za energetske karakteristike zgrada i

b) Pravilnik o metodologiji za izračunavanje energetskih karakteristika zgrada.

(2) Pravilnikom iz stava 1. tačka a) ovog člana detaljnije se propisuju:

a) tehnički zahtjevi u pogledu racionalne upotrebe energije i toplotne zaštite, koje treba ispuniti prilikom projektovanja i građenja novih zgrada, te tokom upotrebe i prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada, a koje se griju na unutrašnju temperaturu veću od 12 °S,

b) ostali tehnički zahtjevi za racionalnu upotrebu energije i toplotnu zaštitu u zgradarstvu,

v) tehničke karakteristike i drugi zahtjevi za određene građevinske proizvode koji se ugrađuju u zgradu u svrhu racionalne upotrebe energije i toplotne zaštite i ocjenjivanje usklađenosti tih proizvoda sa navedenim zahtjevima,

g) sadržaj projekta zgrade u odnosu na racionalnu upotrebu energije za grijanje i hlađenje, te toplotnu zaštitu,

d) utvrđivanje potrebne toplotne energije za grijanje i hlađenje objekta i

đ) održavanje zgrade u odnosu na racionalnu upotrebu energije i toplotnu zaštitu.

(3) Pravilnikom iz stava 1. tačka b) ovog člana detaljnije se propisuju:

a) metodologija za izračunavanje energetskih karakteristika za stambene zgrade,

b) metodologija za izračunavanje energetskih karakteristika za nestambene zgrade i

v) kategorije za koje se vrši izračunavanje energetskih karakteristika zgrada.

1.3. Energetski certifikat

Član 94

(1) Ovlašćeno lice koje je izvršilo energetski pregled Fondu dostavlja izvještaj o sprovedenom pregledu i utvrđenoj energetskoj klasi zgrade, u roku od osam dana od dana povjeravanja pregleda.

(2) Fond na osnovu dostavljenog izvještaja izdaje energetski certifikat koji dostavlja ovlašćenom licu koje je izvršilo energetski pregled i nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, u roku od osam dana od dostavljanja izvještaja.

(3) Izlaganje energetskog certifikata na jasno vidljivom mjestu, uspostavljanje sistema nezavisne kontrole, način sprovođenja nezavisne kontrole, uslovi za lica koja sprovode nezavisnu kontrolu i druga pitanja u vezi sa nezavisnom kontrolom, sprovode se u skladu sa odredbama ovog zakona i propisa koji se odnose na energetsku efikasnost.

(4) Energetski certifikat ima rok važenja deset godina i podliježe sistemu nezavisne kontrole.

(5) Troškove izdavanja energetskog certifikata snosi investitor.

Član 95

Osim nadležnosti utvrđenih čl. 91. i 94. ovog zakona, Fond je nadležan za obavljanje i sljedećih poslova koji se prema ovom zakonu odnose na energetsku efikasnost:

a) učestvuju u sprovođenju postupka za izbor i finansiranje ili sufinansiranje projekata koji se odnose na povećanje energetske efikasnosti i smanjenje ukupne potrošnje energije u zgradama iz sredstava koja se za te namjene izdvajaju prema posebnim propisima, kao i sredstava koja se za ove namjene obezbijede iz donacija, grantova ili kreditnih zaduženja Republike i slično,

b) uspostavlja i vodi baze podataka o energetskoj efikasnosti zgrada i izdatim energetskim certifikatima,

v) sprovodi nezavisnu kontrolu izdatih energetskih certifikata,

g) predlaže projekte za povećanje energetske efikasnosi u javnom sektoru,

d) vrši promociju mjera energetske efikasnosti, te informiše i podstiče interes javnosti o značaju i efektima energetske efikasnosti i

đ) izvršava i druge poslove u skladu sa ovim zakonom.

1.4. Zgrade za koje nije obavezna primjena mjera energetske efikasnosti

Član 96

Od obaveze primjena odredbe člana 90. ovog zakona izuzimaju se:

a) zgrade koje su prema posebnim propisima službeno zaštićene kao nacionalni spomenik, dio prirodnog okruženja, posebnog arhitektonskog ili istorijskog značaja,

b) zgrade zaštićene na osnovu posebnih propisa, a kod kojih bi ispunjavanje navedenih minimalnih zahtjeva za energetske karakteristike neprihvatljivo izmijenilo njihov karakter ili izgled,

v) zgrade koje se koriste kao mjesta vjerskih obreda i za vjerske aktivnosti,

g) privremene zgrade čiji je rok upotrebe dvije godine ili manji, kao i privremene zgrade izgrađene u okviru pripremnih radova za potrebe organizacije gradilišta,

d) industrijske lokacije, radionice i nestambene poljoprivredne zgrade sa malim energetskim potrebama,

đ) radionice, proizvodne hale, industrijske zgrade i druge privredne zgrade koje se, u skladu sa svojom namjenom, moraju držati otvorenima više od polovine radnog vremena, ako nemaju ugrađene vazdušne zavjese,

e) stambene zgrade koje se koriste ili se namjeravaju koristiti manje od četiri mjeseca godišnje ili jedno ograničeno vrijeme u godini, i to uz očekivanu potrošnju energije manju od 25% od količine potrebne za korišćenje tokom cijele godine i

ž) samostojeće zgrade ukupne bruto građevinske površine manje od 50 m².

2. Tehnička dokumentacija

Član 97

(1) Tehničku dokumentaciju čine:

a) idejni projekat,

b) glavni projekat,

v) izvedbeni projekat,

g) projekat izvedenog stanja,

d) dokumentacija kontrole kvaliteta,

đ) uputstva za održavanje i pogon objekta i

e) projekat uklanjanja za objekte bruto građevinske površine veće od 400 m².

(2) Osim tehničke dokumentacije iz stava 1. ovog člana, investitor može za složene objekte i objekte linijske infrastrukture, radi određivanja makrolokacije i dispozicije objekta, tehničko-tehnološkog koncepta, načina obezbjeđivanja infrastrukture, procjene uticaja na životnu sredinu, zaštite prirodnih i kulturnih dobara, potrebnih istražnih radova za izradu idejnog projekta i generalne koncepcije opravdanosti izgradnje objekta, naručiti izradu generalnog projekta, prethodne studije izvodljivosti i studije izvodljivosti.

(3) Ministar donosi pravilnik o sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije iz st. 1. i 2. ovog člana.

Član 98

(1) Ministar donosi pravilnik kojim se detaljnije uređuje postupak izračunavanja površina i zapremina objekta.

(2) U postupku izrade dokumenata prostornog uređenja, izrade tehničke dokumentacije, izračunavanja naknada predviđenih odredbama ovog zakona, prilikom građenja objekata, obračuna površina i zapremina izgrađenih objekata prilikom upisa u javne evidencije i drugo, izračunavanje površina i zapremina objekta vrši se prema odredbama pravilnika iz stava 1. ovog člana.

2.1. Idejni i glavni projekat

Član 99

(1) Idejni projekat je skup međusobno usaglašenih nacrta i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovnofunkcionalna i tehnička rješenja objekta, te prikaz smještaja objekta u prostoru.

(2) Idejni projekat sadrži: tehnički opis, situaciono rješenje, tlocrte objekta, karakteristične presjeke i fasade.

(3) Idejni projekat, zavisno od složenosti i tehničke strukture objekta, može sadržavati i druge nacrte i dokumenta, ako su oni značajni za izradu glavnog projekta, kao što su:

a) opis tehnološkog procesa,

b) tehnološki nacrti i

v) opis primjene određene tehnologije građenja i slično.

(4) Idejni projekat mora sadržavati specifikaciju radova koji se vrše u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Član 100

(1) Glavni projekat je skup međusobno usaglašenih projekata kojima se daje tehničko rješenje objekta, prikaz smještaja objekta u prostoru, dokazuje ispunjavanje bitnih zahtjeva za objekat, drugih zahtjeva iz

ovog zakona i drugih zakona, tehničkih normi i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

(2) Na osnovu glavnog projekta izdaje se građevinska dozvola.

(3) Glavni projekat zajedno sa građevinskom dozvolom trajno čuva organ uprave koji je izdao građevinsku dozvolu i investitor, odnosno vlasnik objekta.

(4) Na osnovu glavnog projekta izvode se radovi na izgradnji objekta.

Član 101

(1) Glavni projekat izrađuje se u skladu sa lokacijskim uslovima, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima za individualne stambene i individualne stambenoposlovne objekte čija je bruto građevinska površina manja od 400 m², osim za složene objekte u smislu ovog zakona, koji se grade na području za koje je donesen sprovedbeni dokument prostornog uređenja ili na vanurbanom području, a zavisno od vrste objekta i tehničke strukture objekta sadrži: arhitektonski projekat, građevinski projekat, projekte instalacija, projekat tehnološkog procesa, projekat ugradnje opreme i druge projekte, koji moraju biti međusobno usaglašeni.

(2) Projekti iz stava 1. ovog člana, zavisno od vrste objekta i tehničke strukture objekta, sadrže:

a) tehnički opis sa eventualno posebnim uslovima za izvođenje radova,

b) izvod iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom objekta i ucrtanim susjednim objektima, a za objekte koji se grade na širem području, situacija objekta prikazuje se na geodetskoj podlozi u odgovarajućoj razmjeri,

v) potrebne grafičke prikaze projektnih rješenja, kao što su: osnov, presjeci, fasade, te nacrte koji definišu nosivi sklop konstrukcije,

g) elaborati, odnosno proračuni statike, hidraulike, energetike i energetske efikasnosti, fizičkih

karakteristika objekta i drugo, kojima se dokazuje da je objekat projektovan prema odredbama ovog zakona,

d) elaborat, odnosno podatke o geotehničkim i geomehaničkim karakteristikama zemljišta, kao i drugim istražnim radovima koji su poslužili kao podloga za izradu projekta,

đ) projekat vanjskog uređenja za objekte bruto građevinske površine veće od 400 m²,

e) predmjer i predračun svih radova, sa opisom radova i iskazanom ukupnom cijenom objekta, cijenom građevinskih radova i jediničnom cijenom po kvadratnom metru korisne površine objekta,

ž) prilog ili elaborat zaštite od požara,

z) elaborat zaštite životne sredine, ako je riječ o namjeni objekta koja je definisana kao djelatnost koja može ugroziti životnu sredinu,

i) elaborat o zbrinjavanju otpada, ako je riječ o otpadu za koji su posebnim zakonom propisane mjere odlaganja i

j) prilog zaštite na radu.

(3) Elaborat o geotehničkim i geomehaničkim karakteristikama zemljišta iz stava 2. tačka d) ovog člana, koji služi kao podloga za definisanje načina temeljenja objekata, radi se u skladu sa odredbama zakona kojim je uređeno geološko istraživanje u Republici.

Član 102

(1) Izradi glavnog projekta za složene objekte u smislu ovog zakona u tehničko-tehnološkom i funkcionalnom smislu, kao i za objekte koji mogu da ugroze životnu sredinu, prirodne vrijednosti i kulturno-istorijska dobra, prethodi izrada idejnog projekta, kojim se utvrđuje osnovna tehničko-tehnološka koncepcija objekta, sagledava funkcionalnost i racionalnost projektnih rješenja i oblikovanje objekta.

(2) Idejni projekat za objekte iz stava 1. ovog člana mora biti predmet javnog konkursa koji sprovodi investitor da bi obezbijedio optimalno projektno rješenje.

(3) Ako je glavni projekat izrađen na stranom jeziku, mora sadržavati i prevod na jedan od službenih jezika u upotrebi u Republici.

(4) Ako je glavni projekat izrađen po propisima drugih zemalja, mora biti nostrifikovan, pri čemu se provjerava usaglašenost projekta sa propisima koji se primjenjuju za te vrste i namjene objekata u Republici.

(5) Glavni projekat, na osnovu kojeg je izgrađen određeni objekat, može se upotrijebiti za građenje drugog takvog objekta uz ovjerenu pisanu saglasnost investitora i projektanta, koji je izradio taj projekat, pod uslovom prilagođavanja tog projekta lokacijskim uslovima, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima, građevinskoj parceli, priključcima na objekte i uređaje komunalne infrastrukture i geomehaničkom izvještaju.

(6) U slučaju iz stava 5. ovog člana štite se autorska prava u skladu sa posebnim propisom.

2.2. Izvedbeni projekat i projekat izvedenog stanja

Član 103

Izvedbeni projekat se radi po potrebi za objekte kod kojih u glavnom projektu nisu mogli biti dati detaljni nacrti i njihovi tekstualni opisi za izvođenje, koji zavise od tehnologije građenja objekta, opreme kojom raspolaže izvođač radova i slično, a mora biti u skladu sa uslovima iz građevinske dozvole i odobren od projektanta glavnog projekta.

Član 104

(1) Projekat izvedenog stanja je dodatak glavnom projektu sa ucrtanim svim izmjenama nastalim tokom izgradnje u dijelu projekta u kome su izmjene vršene, a koje su u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom i koje su odobrene od projektanta glavnog projekta, glavnog revidenta i lica koje vrši nadzor, osim izmjena za

koje je u skladu sa odredbama ovog zakona obavezno prethodno izvršiti izmjenu i dopunu građevinske dozvole i glavnog projekta.

(2) Na osnovu projekta izvedenog stanja iz stava 1. ovog člana vrši se tehnički pregled objekta i izdaje upotrebna dozvola.

(3) Ako su nadzorni organ i izvođač dali izjavu da je objekat u svemu izveden prema građevinskoj dozvoli i glavnom projektu, projekat izvedenog stanja se ne radi.

2.3. Ovjera projektne dokumentacije

Član 105

(1) Projekti iz čl. 99. do 104. ovog zakona, odnosno njihovi dijelovi i svaki list nacrta moraju imati:

a) oznaku pravnog lica koje je izradilo projekat,

b) naziv objekta,

v) ime i naziv investitora,

g) oznaku ili broj projekta, odnosno njegovog dijela,

d) vrstu tehničke dokumentacije,

đ) vrstu nacrta, mjerilo u kojem je nacrt izrađen i datum izrade,

e) ime projektanta i glavnog projektanta i

ž) potpis i pečat projektanta, te broj licence i pečat pravnog lica.

(2) Ovjerom projekta, odnosno nacrta, pravno lice koje je izradilo projekat potvrđuje da je projekat kompletan, njegovi dijelovi međusobno usaglašeni, kao i da je usaglašen sa odredbama ovog i drugih zakona, te sa odredbama drugih propisa donesenih na osnovu tih zakona i pravila struke.

(3) Tehnička dokumentacija i njeni dijelovi moraju biti uvezani i zapečaćeni.

(4) Uz projekat mora biti uvezana kopija licence pravnog lica koje je izradilo projekat i kopija licence glavnog projektanta i projektanata pojedinih dijelova projekta.

(5) Ako projekat podliježe reviziji, izvještaj o reviziji projekta čuva se kao prilog uz projekat.

2.4. Dokumentacija kontrole kvaliteta i uputstva za održavanje i korišćenje opreme

Član 106

(1) Dokumentaciju kontrole kvaliteta čine svi atesti ugrađenog materijala i opreme, rezultati završnih mjerenja i testova koji su sprovedeni u skladu sa posebnim propisima i normativima donesenim na osnovu zakona i pravila struke.

(2) Investitor je dužan da dostavi svu dokumentaciju kontrole kvaliteta komisiji za tehnički pregled prilikom pregleda objekta.

Član 107

(1) Investitor opreme u objektima sa proizvodnim djelatnostima dužan je da pripremi jasna uputstva o korišćenju i održavanju opreme i objekta, kao i odgovarajuće garantne listove instalirane opreme.

(2) Uputstva iz stava 1. ovog člana moraju biti napisana na jednom od službenih jezika u upotrebi u Republici.

(3) Uputstva za održavanje određuju termine obaveznih redovnih pregleda, rokove i obim povremenih pregleda, kao i obim radova redovnog održavanja objekta i pogona.

3. Učesnici u građenju

Član 108

(1) Učesnici u građenju su: investitor, projektant, revident tehničke dokumentacije, izvođač i nadzorni organ.

(2) Odnosi između učesnika u građenju uređuju se ugovorom koji mora sadržavati sve bitne elemente u pogledu predmeta ugovora, rokova, cijene ugovorenih radova i načina plaćanja.

(3) Ugovor iz stava 2. ovog člana koji se odnosi na izradu, reviziju ili nostrifikaciju tehničke dokumentacije čini sastavni dio tehničke dokumentacije radi čije izrade je sačinjen.

Član 109

(1) Projektovanje, reviziju tehničke dokumentacije, građenje, stručni nadzor nad građenjem i vršenje energetskog pregleda investitor povjerava licima koja posjeduju odgovarajuću licencu.

(2) Investitor obezbjeđuje stručni nadzor nad građenjem od dana početka izvođenja pripremnih radova.

(3) Investitor nije dužan da obezbijedi stručni nadzor za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola.

(4) Investitor je dužan da prijavi početak građenja nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji najkasnije osam dana prije početka izvođenja radova.

(5) Uz prijavu iz stava 4. ovog člana investitor je dužan da priloži:

a) građevinsku dozvolu,

b) ugovor o vršenju nadzora,

v) ugovor o građenju i

g) zapisnik o iskolčavanju objekta.

(6) Ako se u toku građenja promijeni investitor, novi investitor je dužan da o nastaloj promjeni obavijesti nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju.

3.1. Izrada tehničke dokumentacije

Član 110

(1) Izradu tehničke dokumentacije za sve vrste radova ili samo za pojedine vrste radova (u daljem tekstu: faza) može vršiti pravno lice koje ima odgovarajuću licencu za obavljanje ovih poslova.

(2) Licencu za izradu tehničke dokumentacije sa svim njenim dijelovima, odnosno fazama ministar izdaje pravnom licu koje:

a) je upisano u sudski registar;

b) ima odgovarajuće stručne rezultate na poslovima izrade odgovarajuće tehničke dokumentacije i

v) koje ima za svaku fazu u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, najmanje:

1) dva diplomirana inženjera odgovarajuće struke sa licencom za izradu svake faze tehničke dokumentacije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo,

2) jednog diplomiranog inženjera odgovarajuće struke sa licencom za izradu svake faze tehničke dokumentacije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ uprave jedinice lokalne samouprave.

(3) Izradu tehničke dokumentacije za individualne stambene i stambeno-poslovne objekte bruto građevinske površine do 400 m², osim za složene objekte u smislu ovog zakona, za sve faze ili samo pojedine faze, može vršiti i pravno lice koje:

a) je upisano u sudski registar,

b) ima odgovarajuće stručne rezultate na poslovima izrade te vrste tehničke dokumentacije i

v) ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, najmanje po jednog inženjera sa višim obrazovanjem odgovarajuće struke, sa licencom za izradu odgovarajuće faze tehničke dokumentacije za ovu vrstu objekata.

(4) Licenca za izradu pojedine faze tehničke dokumentacije izdaje se fizičkim licima koja imaju:

a) visoko obrazovanje, odnosno diplomiranim inženjerima odgovarajuće struke i smjera ili diplomiranim inženjerima sa završenim osnovnim studijima prvog ciklusa koji traju četiri godine, a čijim završetkom se stiče 240 ECTS bodova u navedenom naučnom polju ili više obrazovanje, odnosno inženjer odgovarajuće struke i smjera,

b) položen stručni ispit i

v) najmanje tri godine iskustva na poslovima izrade tehničke dokumentacije.

(5) Izuzetno od stava 2. ovog člana, za objekte za koje bi po njihovom značaju i složenosti građevinsku dozvolu mogao izdati nadležni organ jedinice lokalne samouprave, a za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo zbog toga što se objekat nalazi u zaštitnoj zoni ili zaštitnom pojasu, izradu tehničke dokumentacije može vršiti i pravno lice sa licencom za izradu tehničke dokumentacije za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

(6) Pod stručnim rezultatima iz st. 2. i 3. ovog člana podrazumijeva se da su pravno lice, odnosno fizička lica zaposlena u tom pravnom licu izradila, odnosno učestvovala u izradi tehničke dokumentacije, po kojoj su izgrađeni objekti te vrste i namjene.

(7) Lice koje ima odgovarajuću stručnu spremu sa visokim obrazovanjem, odnosno diplomirani inženjer odgovarajuće struke i smjera ili diplomirani inženjer sa završenim osnovnim studijima prvog ciklusa koje traju četiri godine, a čijim završetkom se stiče 240 ECTS bodova u navedenom naučnom polju, sa najmanje jednom godinom radnog iskustva na poslovima izrade tehničke dokumentacije i položenim stručnim ispitom, stiče svojstvo projektanta saradnika.

(8) Ukoliko pravno lice koje vrši izradu tehničke dokumentacije nema licencu za svaku fazu projekta, može na osnovu ugovora angažovati druga pravna lica koja imaju licencu za faze projekta koje nisu obuhvaćene njegovom licencom.

(9) Izuzetno od stava 1. ovog člana, izradu priloga ili elaborat zaštite od požara koji čini dio glavnog projekta iz člana 101. stav 2. tačka ž) ovog zakona vrše lica koja imaju licencu, odnosno ovlašćenje za izradu te faze tehničke dokumentacije, stečenu u skladu sa propisima o zaštiti od požara.

Član 111

(1) Pravno lice koje projektuje, imenuje jednog ili više projektanata koji su odgovorni za ispravnost i kvalitet projekta ili faze projekta.

(2) Projektant je odgovoran da projekat ili faza projekta za čiju je izradu imenovan, ispunjava uslove iz ovog zakona i drugih zakona, propisa donesenih na osnovu tih zakona, tehničkih normi i pravila struke, te da je glavni projekat u skladu sa lokacijskim uslovima.

(3) Ako u izradi glavnog projekta ili projekta uklanjanja objekta učestvuje više projektanata, pravno lice kojem je povjerena izrada projekta imenuje glavnog projektanta koji istovremeno može biti i projektant određene vrste, odnosno faze projekta.

(4) Glavni projektant odgovoran je za kompletnost tehničke dokumentacije i međusobnu usaglašenost projekata, što potvrđuje svojim potpisom i pečatom.

(5) Ako u izradi tehničke dokumentacije učestvuje više pravnih lica, pravno lice iz člana 110. stav 7. ovog zakona je dužno da imenuje koordinatora projekta.

(6) Odredba iz stava 4. ovoga člana odnosi se i na odgovornost koordinatora projekta.

(7) Izradom, revizijom tehničke dokumentacije i nadzorom nad građenjem ne mogu se baviti državni službenici i službenici u organima jedinica lokalne samouprave.

3.2. Revizija i nostrifikacija tehničke dokumentacije

Član 112

(1) Reviziju tehničke dokumentacije sa svim njenim dijelovima, odnosno fazama može vršiti pravno lice koje ima odgovarajuću licencu za obavljanje tih poslova.

(2) Licencu za reviziju tehničke dokumentacije sa svim njenim dijelovima, odnosno fazama, ministar izdaje pravnom licu koje:

a) je upisano u sudski registar;

b) ima odgovarajuće stručne rezultate na poslovima izrade i revizije odgovarajuće tehničke dokumentacije i

v) koje za svaku fazu u radnom odnosu sa punim radnim vremenom, u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, ima najmanje:

1) dva diplomirana inženjera odgovarajuće struke sa licencom za reviziju svake faze tehničke dokumentacije koju izrađuje, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo,

2) jednog diplomiranog inženjera odgovarajuće struke sa licencom za reviziju svake faze tehničke dokumentacije koju izrađuje, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje organ uprave jedinice lokalne samouprave.

(3) Licenca za reviziju dijela tehničke dokumentacije izdaje se fizičkom licu koje ima:

a) odgovarajuću stručnu spremu sa visokim obrazovanjem, odnosno diplomiranim inženjerima odgovarajuće struke i smjera ili diplomiranim inženjerima sa završenim drugim ciklusom studija, a čijim završetkom se stiče najmanje 300 ECTS bodova u navedenom naučnom polju,

b) položen stručni ispit i

v) najmanje osam godina iskustva na poslovima izrade ili revizije tehničke dokumentacije.

(4) Izuzetno od stava 1. ovog člana, revizija priloga ili elaborat zaštite od požara, kao dijela tehničke dokumentacije u smislu člana 101. stav 2. tačka ž) ovog zakona, vrši se u skladu sa propisima o zaštiti od požara.

(5) Izuzetno od stava 2. ovog člana, za objekte za koje bi po njihovom značaju i složenosti građevinsku dozvolu mogao izdati nadležni organ jedinice lokalne samouprave, a za koje građevinsku

dozvolu izdaje Ministarstvo zbog toga što se objekat nalazi u zaštitnoj zoni ili zaštitnom pojasu, reviziju tehničke dokumentacije može vršiti i pravno lice sa licencom za reviziju tehničke dokumentacije za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Član 113

(1) Ako pravno lice nema licencu za reviziju svake faze projekta, može na osnovu ugovora angažovati druga pravna lica koja imaju licencu za reviziju faza projekta koje nisu obuhvaćene njegovom licencom.

(2) Izuzetno od odredbe člana 112. stav 1. ovog zakona, reviziju tehničke dokumentacije može obavljati i visokoškolska, odnosno druga javna ustanova koja se bavi istraživačkom ili obrazovnom djelatnošću iz područja projektovanja i građenja objekata, ako je registrovana u sudskom registru za djelatnost tehničkog savjetovanja u vezi sa projektovanjem i ako ispunjava uslove iz člana 112. stav 2. ovog zakona u pogledu zaposlenih stručnih lica koja imaju odgovarajuću licencu iz člana 112. stav 3. ovog zakona.

(3) Revizija tehničke dokumentacije ne može biti povjerena licu koje je na bilo koji način bilo angažovano u izradi tehničke dokumentacije ili ako je ta dokumentacija potpuno ili djelimično izrađena kod pravnog lica u kojem je bilo zaposleno to lice.

(4) Revizija tehničke dokumentacije vrši se za sve objekte osim za objekte za koje prema odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola i individualne stambene objekte i individualne stambeno-poslovne objekte bruto građevinske površine do 200 m^2, ako nije riječ o složenim objektima u smislu ovog zakona.

Član 114

(1) Pravno lice koje vrši reviziju tehničke dokumentacije dužno je da imenuje glavnog revidenta, koji je odgovoran za koordinaciju kontrole pojedinih faza ili dijelova tehničke dokumentacije.

(2) Glavni revident iz stava 1. ovog člana organizuje izradu završnog izvještaja o kontroli ukupne tehničke dokumentacije, na osnovu

izvještaja o kontroli pojedinih dijelova tehničke dokumentacije, koji se prilažu uz završni izvještaj.

(3) Prilikom revizije tehničke dokumentacije revident provjerava:

a) da li je dokumentacija kompletna,

b) da li je dokumentaciju izradilo pravno lice sa licencom za izradu tehničke dokumentacije za određenu vrstu objekata,

v) da li je dokumentacija izrađena u skladu sa lokacijskim uslovima, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima za individualne stambene i individualne stambenoposlovne objekte čija je bruto građevinska površina manja od 400 m², osim za složene objekte u smislu ovog zakona, koji se grade na području za koje je donesen sprovedbeni dokument prostornog uređenja ili na vanurbanom području,

g) da li projektna rješenja zadovoljavaju uslove u vezi sa sigurnošću objekata iz člana 4. ovog zakona i

d) da li su projektna rješenja izrađena u skladu sa važećim tehničkim standardima, propisima, pravilima struke i odredbama drugih zakona.

Član 114a

(1) Pored sadržaja određenog članom 114. ovog zakona, završni izvještaj o kontroli ukupne tehničke dokumentacije obavezno sadrži i mišljenje revidenta da li su projektna rješenja koja se odnose na priključenje objekta i korišćenje javne i komunalne infrastrukture izrađena u skladu sa lokacijskim uslovima i da li tehnička rješenja i primijenjeni tehnički sistemi ispunjavaju propisane uslove za predviđenu namjenu objekta.

(2) Za objekte za koje u skladu sa odredbama ovog zakona nije obavezna revizija tehničke dokumentacije projektant daje izjavu o saglasnosti projektnih rješenja i ispunjenosti uslova u smislu stava 1. ovog člana.

(3) Izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije, odnosno izjava projektanta, sačinjeni u skladu sa stavom 1. ovog člana zamjenjuju druge dokaze koji su u postupku izdavanja građevinske dozvole propisani na osnovu posebnih zakona kojima je uređen rad preduzeća koja upravljaju javnom i komunalnom infrastrukturom.

(4) U slučaju iz stava 1. ovog člana, revident i projektant objekta snose solidarno odgovornost za štetu i druge posljedice nastale usljed nepotpune i nekvalitetne tehničke dokumentacije u čijoj izradi su učestvovali.

(5) U slučaju iz stava 2. ovog člana, projektant snosi odgovornost za štetu i druge posljedice nastale usljed nepotpune i nekvalitetne tehničke dokumentacije u čijoj izradi je učestvovao.

Član 115

(1) Ukoliko je tehnička dokumentacija izrađena u drugoj državi, obavezno se vrši nostrifikacija tehničke dokumentacije.

(2) Nostrifikacija tehničke dokumentacije obuhvata i reviziju.

(3) Nostrifikaciju tehničke dokumentacije može vršiti pravno lice koje ima odgovarajuću licencu za reviziju tehničke dokumentacije stečenu prema odredbama ovog zakona.

3.3. Građenje objekta

Član 116

(1) Građenjem, odnosno izvođenjem radova na objektu prema ovom zakonu može se baviti pravno lice koje ima licencu za obavljanje te djelatnosti (u daljem tekstu: izvođač).

(2) Izuzetno od stava 1. ovog člana građenje individualnih stambenih i individualnih stambeno-poslovnih objekata bruto građevinske površine do 200 m² za potrebe svog porodičnog domaćinstva i građenje objekata za koje u skladu sa odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola, može vršiti investitor neposredno.

(3) Licencu za građenje objekata ministar izdaje pravnom licu koje:

a) je upisano u sudski registar;

b) ima odgovarajuće stručne rezultate u izgradnji objekta te vrste i namjene;

v) ima odgovarajuću tehničko-tehnološku opremljenost;

g) ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom, u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, najmanje:

1) dva diplomirana inženjera sa visokim obrazovanjem odgovarajuće struke i smjera ili dva diplomirana inženjera sa završenim osnovnim studijima prvog ciklusa koji traju četiri godine, a čijim završetkom se stiče 240 ECTS bodova u navedenom naučnom polju, sa licencom za građenje objekata te vrste i namjene, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo,

2) jednog diplomiranog inženjera sa visokim obrazovanjem odgovarajuće struke i smjera ili jednog diplomiranog inženjera sa završenim osnovnim studijima prvog ciklusa koji traju četiri godine, a čijim završetkom se stiče 240 ECTS bodova u navedenom naučnom polju, sa licencom za građenje objekata te vrste i namjene, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje organ uprave jedinice lokalne samouprave i

d) koje ima odgovarajući broj kvalifikovanih radnika.

(4) Izuzetno od stava 3. ovog člana, za objekte za koje bi po njihovom značaju i složenosti građevinsku dozvolu mogao izdati nadležni organ jedinice lokalne samouprave, a za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo zbog toga što se objekat nalazi u zaštitnoj zoni ili zaštitnom pojasu, izvođač radova može biti pravno lice sa licencom za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

(5) Građenje manjih objekata sa standardnom konstrukcijom bruto građevinske površine do 1500 m² i ukupne spratnosti do pet etaža, objekata niskogradnje i hidrogradnje i slično, osim objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, može vršiti i pravno lice koje:

a) je upisano u sudski registar,

b) ima odgovarajuće stručne rezultate u izgradnji objekata te vrste i namjene,

v) ima odgovarajuću tehničko-tehnološku opremljenost,

g) ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, najmanje jednog diplomiranog inženjera sa završenim osnovnim studijima prvog ciklusa koji traje tri godine, a čijim završetkom se stiče 180 ECTS bodova ili jednog inženjera sa višim obrazovanjem odgovarajuće struke sa licencom za građenje objekata te vrste i namjene i

d) koje ima odgovarajući broj kvalifikovanih radnika.

(6) Izuzetno od odredaba ovog zakona, izvođenje zanatskih radova na svim objektima, te građenje individualnih stambenih i individualnih stambeno-poslovnih objekata bruto građevinske površine do 200 m² i objekata za koje u skladu sa odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola može vršiti i preduzetnik.

(7) Pod stručnim rezultatima iz st. 3. i 5. ovog člana podrazumijeva se da su fizička lica koja su u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u smislu zakona kojima se uređuju radni odnosi, izgradila, odnosno učestvovala u izgradnji objekata te vrste i namjene.

(8) Licenca za građenje iz st. 3. i 5. ovog člana može se izdati fizičkom licu koje ima odgovarajuću stručnu spremu, položen stručni ispit i najmanje dvije godine radnog iskustva na poslovima građenja objekata određene vrste i namjene.

(9) Ako u građenju učestvuju dva ili više izvođača, investitor je dužan da imenuje glavnog izvođača koji je odgovoran za međusobno usaglašavanje radova tokom građenja objekta.

Član 117

(1) Prilikom građenja objekta izvođač je dužan da:

a) gradi u skladu sa građevinskom dozvolom,

b) izvodi radove tako da tehničke karakteristike objekta odgovaraju zahtjevima ovog zakona,

v) ugrađuje materijale, opremu, uređaje i proizvode u skladu sa odredbama ovog zakona i propisima o građevinskim proizvodima,

g) obezbijedi dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih proizvoda i opreme prema odredbama ovoga zakona, tehničkim normama i propisima i zahtjevima glavnog projekta,

d) obezbijedi mjerenje i geomehaničko ispitivanje zemljišta i objekta u toku građenja,

đ) preduzima mjere za bezbjednost objekta, radova, opreme, uređaja i materijala, za bezbjednost radnika, učesnika u saobraćaju i bezbjednost susjednih objekata,

e) organizuje gradilište u skladu sa ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu ovog zakona,

ž) u toku građenja vodi građevinski dnevnik, knjigu inspekcija i građevinsku knjigu za objekte za koje je ugovorena obaveza njenog vođenja,

z) bez odgađanja obavijesti nadležnu instituciju, kada u toku građenja ili izvođenja drugih radova naiđe na objekte koji imaju obilježje prirodnog ili kulturno-istorijskog nasljeđa i preduzme potrebne mjere zaštite nalazišta,

i) u pisanoj formi obavijesti investitora, nadležni organ koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnu inspekciju o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o nepredviđenim okolnostima koje su važne za izvođenje radova i korišćenje tehničke dokumentacije,

j) u slučaju prekida radova osigura okolinu i objekat koji gradi,

k) omogući građevinskoj inspekciji slobodan pristup gradilištu i dokumentaciji i

l) sačini izvještaj o izvedenim radovima po završetku građenja.

(2) Izvođač iz člana 116. stav 1. ovog zakona imenuje odgovorno lice za građenje, a u slučaju da izvodi samo pojedine radove, imenuje odgovorno lice za izvođenje tih radova.

(3) Odgovorno lice za građenje mora imati licencu za građenje i odgovorno je za ispunjenje uslova iz stava 1. ovog člana.

3.4. Nadzor nad građenjem objekata

Član 118

(1) Nadzor nad građenjem u ime investitora može obavljati pravno ili fizičko lice koje ima licencu za poslove građenja, izradu tehničke dokumentacije ili reviziju tehničke dokumentacije (u daljem tekstu: nadzorni organ).

(2) Ugovor o angažovanju nadzornog organa investitor dostavlja nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji i izvođaču.

(3) Za složene objekte u smislu ovog zakona nadzor nad građenjem može obavljati samo pravno lice koje mora formirati nadzorni tim i imenovati koordinatora tima.

(4) Koordinator nadzornog tima imenuje se iz reda nadzornih inženjera koji imaju odgovarajuću licencu i odgovoran je za usaglašavanje rada tima na izgradnji pojedinih faza u izgradnji objekta ili dijelova objekta.

(5) Nadzor nad građenjem investitor ne može povjeriti istom pravnom licu kojem je povjerio građenje objekta.

Član 119

U vršenju stručnog nadzora, nadzorni organ dužan je da:

a) utvrdi usaglašenost iskolčenja objekta sa zapisnikom o iskolčenju objekta i projektom,

b) obezbijedi da se radovi na objektu izvode u skladu sa građevinskom dozvolom, tehničkom dokumentacijom i ovim zakonom, a ako izvođač odbije da postupi prema njegovim uputama i nastavi sa izgradnjom objekta suprotno građevinskoj dozvoli i tehničkoj dokumentaciji, dužan je da to konstatuje u građevinskom dnevniku i bez odgađanja obavijesti nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju,

v) utvrdi da je kvalitet radova, ugrađenih građevinskih proizvoda i opreme u skladu sa zahtjevima projekta, uslovima propisanim ovim i drugim zakonima, propisima donesenim na osnovu tih zakona, tehničkim normama i standardima, te prisustvuje uzimanju kontrolnih uzoraka, odnosno uzoraka kojima se na gradilištu dokazuje kvalitet ugrađenih građevinskih proizvoda,

g) u pisanoj formi obavijesti nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju u slučaju da rezultati ispitivanja ugrađenog materijala nisu u skladu sa propisima,

d) potvrdi izvođenje radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, kontroliše građevinsku knjigu (kada se vodi) i kontroliše sve izmjene u tehničkoj dokumentaciji,

đ) bez odgađanja obavijesti nadležnu instituciju, kada u toku građenja ili izvođenja drugih radova naiđe na objekte koji imaju obilježje prirodnog ili kulturno-istorijskog nasljeđa i preduzme potrebne mjere zaštite nalazišta,

e) u pisanoj formi obavijesti investitora, nadležni organ koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnu inspekciju o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o nepredviđenim okolnostima koje su važne za izvođenje radova i korišćenje tehničke dokumentacije i

ž) sačini izvještaj o izvršenom nadzoru po završetku građenja.

3.5. Izdavanje i oduzimanje licence izdate fizičkim i pravnim licima

Član 120

(1) Licence za pravna lica koje se izdaju na osnovu ovog zakona važe četiri godine od dana izdavanja.

(2) Po isteku roka iz stava 1. ovog člana, pravnom licu koje je imalo licencu izdaje se, na njegov zahtjev i na osnovu dostavljenih dokaza, nova licenca u skladu sa odredbama ovog zakona.

(3) Fizičkom licu licenca se izdaje bez roka važenja.

Član 121

(1) Pravno lice koje je dobilo licencu u skladu sa odredbama ovog zakona obavezno je da u pisanoj formi u roku od tri dana od dana nastanka promjene obavijesti Ministarstvo o svakoj promjeni uslova utvrđenih u postupku izdavanja licence i u narednih 30 dana dostavi dokaz Ministarstvu o ispunjenosti uslova za zadržavanje licence.

(2) Ministarstvo, po službenoj dužnosti ili na inicijativu inspekcijskih i drugih državnih organa, pravnih lica i građana, vrši kontrolu ispunjenosti uslova utvrđenih u postupku izdavanja licence.

(3) Ukoliko Ministarstvo utvrdi da uslovi u trenutku kontrole iz stava 2. ovog člana nisu ispunjeni ili da pravno lice poslove obavlja suprotno pravilima struke i profesije i odredaba ovog zakona, rješenjem će staviti van snage licencu izdatu pravnom licu u roku od osam dana od dana utvrđivanja nepravilnosti.

(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana, pravnom licu ne može se izdati nova licenca u narednih šest mjeseci.

(5) Rješenje iz stava 3. ovog člana su konačna i izvršna danom dostavljanja pravnim licima na koja se odnose, a objavljuju se u "Službenom glasniku Republike Srpske".

Član 122

(1) Kada ministar utvrdi da ovlašćeno fizičko lice nesavjesno i nestručno obavlja poslove za koje mu je licenca data, ili da poslove obavlja suprotno pravilima struke, profesionalne etike i morala, te suprotno odredbama ovog zakona i propisa donesenih na osnovu njega rješenjem će oduzeti licencu.

(2) Licenca data fizičkom licu suprotno odredbama zakona i propisa donesenih na osnovu njega je ništavna.

Član 123

(1) Ministar donosi pravilnik kojim se detaljnije uređuju uslovi za izdavanje i oduzimanje licenci za izradu dokumenata prostornog uređenja, izradu, reviziju i nostrifikaciju tehničke dokumentacije, građenje i nadzor nad građenjem objekata i vršenje energetskog pregleda zgrada za fizička i pravna lica.

(2) Pravilnikom iz stava 1. ovog člana uređuju se:

a) posebni uslovi za izdavanje licence fizičkim i pravnim licima i način dokazivanja njihove ispunjenosti,

b) minimalni uslovi tehničko-tehnološke opremljenosti i potrebnog broja radnika pravnog lica,

v) sastav, izbor članova stručnih komisija koje provjeravaju ispunjenost uslova, njihova nadležnost i način rada,

g) sadržaj i formu rješenja o davanju licence,

d) razlozi i mjerila za oduzimanje licence, postupak oduzimanja i rokove na koje se licenca može oduzeti,

đ) uslovi za osiguravanje nezavisnosti lica sa licencom,

e) izgled, sadržaj i dimenzije pečata ovlašćenog fizičkog lica i način upotrebe i

ž) vođenje registra licenci izdatih fizičkim i pravnim licima.

(3) Registar licenci izdatih fizičkim i pravnim licima objavljuje se na internet stranici Ministarstva.

4. Građevinska dozvola

Član 124

(1) Građenju objekta može se pristupiti samo na osnovu rješenja kojim se izdaje građevinska dozvola, osim u slučajevima kada u skladu sa odredbama ovog zakona nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu.

(2) Građevinska dozvola izdaje se za građenje cijelog objekta ili dijela objekta koji čini tehničku, tehnološku ili funkcionalnu cjelinu.

(3) Objekat koji se gradi ili je izgrađen bez građevinske dozvole ne može biti priključen na instalacije komunalne i druge infrastrukture.

(4) Pripremni radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana.

4.1. Radovi za koje nije potrebna građevinska dozvola

Član 125

(1) Građevinska dozvola nije potrebna za:

a) pomoćne objekte i uređenje građevinske parcele individualnog stambenog ili individualnog stambeno-poslovnog objekta za koji je izdata građevinska dozvola, što podrazumijeva građenje staza ili platoa, vrtnog bazena ili ribnjaka, ograda i vrtnog ognjišta,

b) nadstrešnice, staklenike, cisterne za vodu i septičke jame, koji se grade na parceli individualnog stambenog objekta za koji je izdata građevinska dozvola,

v) postavljanje plastenika namijenjenih isključivo poljoprivrednoj proizvodnji,

g) privremene objekte za potrebe sajmova i javnih manifestacija odobrenih po posebnom propisu sa najdužim rokom trajanja od 90 dana nakon čega se objekat mora ukloniti,

d) konzolne tende za ljetne bašte, za objekat za koji je izdata građevinska dozvola,

đ) jednostavno dječje igralište i temelje stabilnih dječjih igračaka,

e) nadstrešnice na stajalištima javnog saobraćaja,

ž) reklamne panoe,

z) nadzemne priključke na niskonaponsku i TT mrežu,

i) sportske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na zemljište (igrališta za tenis, fudbal i slično),

j) parkovske staze i druge slične radove na objektima pejzažne arhitekture,

k) radove na stepeništu, hodnicima i slično, na promjeni pristupa objektu i unutar objekta radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u objektu licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,

l) radove na zamjeni i dopuni opreme,

lj) postavljanje kontejnera i priručnih skladišta eksplozivnih materija u težini do 500 kg,

m) postavljanje privremenih nadzemnih rezervoara sa uređajem za točenje i mjerenje goriva, za snabdijevanje vlastitih motornih vozila na radilištima, zemljoradničkim zadrugama i u poslovnom krugu privrednih društava, kapaciteta do 30.000 litara,

n) postavljanje prenosnih rezervoara za uskladištavanje tečnog naftnog gasa pojedinačne zapremine do 5 m^3, koji se koristi za zagrijavanje prostorija i

nj) automatske protivgradne stanice I, II i III reda.

(2) Površine i visine objekata iz stava 1. ovog člana propisuje jedinica lokalne samouprave svojom odlukom.

(3) Uz zahtjev za iskolčavanje objekta, investitor je dužan da dostavi dokaz o plaćenim naknadama iz člana 74. ovog zakona.

(4) Izvođenje radova iz stava 1. ovog člana investitor je dužan da prijavi nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji, a vrše se na osnovu idejnog projekta, lokacijskih uslova i zapisnika o iskolčavanju objekta.

(5) Izuzetno, ukoliko investitor pomoćnog objekta u smislu stava 1. tačka a) ovog člana želi izvršiti njegovu uknjižbu u javne evidencije, dužan je da za objekat pribavi građevinsku dozvolu u skladu sa odredbama ovog zakona.

Član 126

(1) U slučaju neposredne opasnosti od velikih prirodnih nepogoda ili drugih razaranja tokom tih događaja, odnosno neposredno nakon njihovog prestanka, bez građevinske dozvole mogu se graditi objekti koji služe sprečavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.

(2) Objekat iz stava 1. ovog člana mora biti uklonjen kada prestane potreba za njegovim korišćenjem, a ako je potrebno da taj objekat ostane kao stalan, za njega se mora naknadno pribaviti građevinska dozvola u roku od šest mjeseci po prestanku razloga za njegovo građenje.

(3) Stepen oštećenja objekta utvrđuje stručna komisija za procjenu štete koju čine ovlašćena stručna lica građevinske, arhitektonske, elektrotehničke struke, i po potrebi mašinske struke, koju imenuje nadležni organ uprave u jedinici lokalne samouprave.

(4) Izlaskom na lokaciju oštećenog objekta, stručna komisija iz stava 3. ovog člana utvrđuje stepen oštećenja objekta, kao i radove koje je potrebno izvršiti prije njegove sanacije.

(5) U slučaju da konstruktivni elementi objekta zbog djelovanja iz stava 1. ovog člana nisu oštećeni, objekat se može vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, a u skladu sa građevinskom dozvolom na osnovu koje je izgrađen.

(6) Ukoliko stručna komisija iz stava 3. ovog člana utvrdi da je na određenom objektu došlo do većih oštećenja konstruktivnih dijelova objekta, investitor je dužan da uz zahtjev za sanaciju priloži tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju objekta i ateste o izvršenim ispitivanjima konstrukcije objekta, a organ uprave, na osnovu priložene dokumentacije, izdaje dozvolu za rekonstrukciju, koja mora biti usaglašena sa građevinskom dozvolom na osnovu koje je objekat izgrađen.

(7) Dozvolom za rekonstrukciju iz stava 6. ovog člana utvrdiće se i obaveza pribavljanja upotrebne dozvole rekonstruisanog objekta.

(8) Ako je objekat potpuno dotrajao, ponovno građenje drugog takvog objekta na istom lokalitetu može početi nakon pribavljanja nove građevinske dozvole.

(9) Za objekte iz st. 7. i 8., ukoliko su u ratu oštećeni ili devastirani, građevinska dozvola se izdaje bez plaćanja rente i naknade za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta, ukoliko se radi u postojećim gabaritima objekta koji je predmet sanacije.

4.2. Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole i dokumentacija koja se prilaže uz zahtjev za građevinsku dozvolu

Član 127

(1) Građevinsku dozvolu izdaje organ uprave nadležan za poslove građenja u jedinici lokalne samouprave, na čijem se području objekat gradi.

(2) Izuzetno od stava 1. ovog člana, ministar izdaje građevinsku dozvolu za objekte iz člana 60. stav 2. ovog zakona.

(3) Rješenje ministra kojim je data građevinska dozvola dostavlja se i nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji gradi objekat.

(4) Primjerak građevinske dozvole dostavlja se nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji.

(5) Nadležni organ iz st. 1. i 2. ovog člana dužan je da vodi registar izdatih građevinskih dozvola koji objavljuje na svojoj internet stranici.

Član 128

(1) Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, investitor prilaže:

a) lokacijske uslove,

b) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima,

v) ugovor o koncesiji ili javno-privatnom partnerstvu, ako se za traženu izgradnju daje koncesija ili zaključi ugovor o javno-privatnom partnerstvu u skladu sa posebnim propisima,

g) glavni projekat u tri primjerka,

d) izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 114. ovog zakona,

đ) izvještaj i potvrdu o nostrifikaciji u slučajevima iz člana 102. stav 4. ovog zakona,

e) ekološka dozvola ako je potrebna ili rješenje o odobravanju studije uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima o zaštiti životne sredine.

ž) *(brisano)*

(2) Rješenje o utvrđivanju visine naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i rente, te dokaz o uplati utvrđenog iznosa naknada, odnosno ugovor o načinu izmirenja ovih obaveza kao i dokaze o plaćanju drugih naknada ili taksi propisanih posebnim zakonima, investitor je dužan da dostavi nadležnom organu na njegov zahtjev prije izdavanja građevinske dozvole.

(3) Izuzetno od stava 1. ovog člana, za individualne stambene i individualne stambeno-poslovne objekte čija je bruto građevinska površina manja od 400 m², osim za složene objekte u smislu ovog zakona, koji se grade na području za koje je donesen sprovedbeni dokument prostornog uređenja ili na vanurbanom području, za izdavanje građevinske dozvole nisu potrebni lokacijski uslovi.

(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, pored dokaza iz st. 1. i 2. ovog člana, prilažu se i urbanističko-tehnički uslovi za koje organ utvrđuje da li su usklađeni sa važećim dokumentom prostornog uređenja.

Član 129

(1) Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima nad zemljištem iz člana 128. stav 1. tačka b) ovog zakona, dostavlja se:

a) izvod iz javne evidencije o nepokretnostima,

b) ugovor ili odluka nadležnog organa pogodna kao osnov za sticanje prava vlasništva ili prava građenja u korist investitora i

v) ugovor o zajedničkom građenju zaključen sa vlasnikom zemljišta ili nepokretnosti.

(2) Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na građevinskom zemljištu koje je u vlasništvu više lica, dostavlja se izvod iz javne evidencije o nepokretnosti i ugovor o međusobnim odnosima investitora i svih suvlasnika zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

(3) Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na objektu koji je u vlasništvu više lica, dostavlja se izvod iz javne evidencije i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

(4) Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za objekte privremenog karaktera i objekte kablovske kanalizacije za komunikacijske kablove i sisteme, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima, smatra se i ugovor o zakupu ili pravo služnosti osnovano na način propisan posebnim propisom.

Član 130

(1) U postupku izdavanja građevinske dozvole za objekte od opšteg interesa, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima nad zemljištem može se smatrati posebna odluka Vlade koja se donosi na osnovu Zakona o eksproprijaciji, a kojom se dozvoljava ulazak u posjed eksproprisanih nepokretnosti.

(2) U slučaju date koncesije ili povjeravanja komunalne djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom, ili kada je radi ostvarivanja javno-privatnog partnerstva državno zemljište uneseno kao osnivački kapital u novoosnovano privredno društvo, kao dokaz iz člana 129. ovog zakona smatra se ugovor zaključen sa Vladom ili jedinicom lokalne samouprave i ugovor o javno-privatnom partnerstvu zaključen sa javnim partnerom u skladu sa posebnim zakonom.

4.3. Rok za izdavanje građevinske dozvole, postupak izdavanja i sadržaj

Član 131

(1) O zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole odlučuje nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva uz koji je priložena propisana dokumentacija.

(2) Glavni projekat je sastavni dio građevinske dozvole, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležne službe koja je izdala građevinsku dozvolu.

(3) U slučajevima kada u skladu sa ovim zakonom revizija glavnog projekta nije potrebna, nadležni organ uprave dužan je da utvrdi da li je glavni projekat kompletan, da li je urađen u skladu sa lokacijskim uslovima, urbanističko-tehničkim uslovima za objekte iz člana 128. stav 3. ovog zakona i da li ga je uradilo pravno lice sa licencom za izradu tehničke dokumentacije.

Član 132

Građevinska dozvola sadrži:

a) podatke o investitoru,

b) podatke o objektu za koji se izdaje građevinska dozvola sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti objekta i sa oznakom parcele,

v) naziv glavnog projekta sa nazivom pravnog lica sa licencom koje je izradilo glavni projekat i imenom glavnog projektanta,

g) izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije,

d) konstataciju da je glavni projekat sastavni dio građevinske dozvole,

đ) rok važenja građevinske dozvole,

e) obavezu investitora da prijavi početak izvođenja radova nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji osam dana prije početka radova i

ž) druge podatke specifične za lokaciju i objekat.

4.4. Izdavanje građevinske dozvole za pripremne radove za složene objekte

Član 133

(1) Izuzetno od člana 124. stav 4. ovog zakona, investitor može za složene objekte iz člana 60. stav 2. ovog zakona podnijeti zahtjev za izdavanje posebne građevinske dozvole za pripremne radove.

(2) Uz zahtjev za izdavanje posebne građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana, investitor je dužan da priloži:

a) lokacijske uslove,

b) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima nad zemljištem,

v) idejni projekat za objekte,

g) situaciju i šemu gradilišta,

d) plan zaštite od požara,

đ) elaborat zaštite na radu,

e) saglasnosti za priključke na komunalnu infrastrukturu i javni put i

ž) rješenje o pretvaranju poljoprivrednog ili šumskog zemljišta u građevinsko.

(3) Rok za izdavanje građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana je 15 dana od dana prijema kompletnog zahtjeva.

(4) Na osnovu građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana mogu se izvoditi pripremni radovi koji uključuju: izradu ograde gradilišta, postavljanje privremenih objekata za potrebe gradilišta (kancelarijski prostor, prostor za skladištenje materijala i opreme, sanitarije), te pripremu unutrašnje saobraćajne komunikacije.

(5) Prije otpočinjanja radova na izgradnji objekta investitor je dužan da obezbijedi građevinsku dozvolu u skladu sa članom 124. ovog zakona.

(6) Izuzetno od stava 5. ovog člana, ako investitor na osnovu dozvole iz stava 1. ovog člana pored pripremnih radova planira izvoditi i druge radove na izgradnji objekta, idejni projekat, pored sadržaja iz člana 99. ovog zakona, mora sadržati i specifikaciju radova koji se planiraju izvoditi na osnovu idejnog projekta, tehničku dokumentaciju za te radove na nivou glavnog projekta, predmjer i predračun radova, detaljne uslove za izvođenje planiranih radova i primijenjene propise, standarde i druge potrebne podatke.

(7) U slučaju iz stava 6. ovog člana, građevinskom dozvolom za objekat moraju biti obuhvaćeni i radovi koji se izvode na osnovu dozvole za pripremne radove.

4.5. Privremeni i montažni objekti

Član 134

(1) Privremeni montažni objekti koji se postavljaju za potrebe sajmova i javnih manifestacija, a koji se neće ukloniti u roku od 90 dana od njihovog postavljanja, mogu se postavljati samo na osnovu građevinske dozvole.

(2) Skupštine jedinica lokalne samouprave propisaće način izdavanja lokacijskih uslova za sječu stabala, uređenje fasada, postavljanje samostalnih reklamnih objekata, korišćenje zemljišta za postavljanje objekata u svrhu logorovanja, rekreacije i drugo.

4.6. Izmjena, dopuna i rok važenja građevinske dozvole

Član 135

(1) Investitor je dužan da podnese zahtjev za izmjenu ili dopunu građevinske dozvole ako poslije izdavanja građevinske dozvole namjerava izvršiti izmjene ili dopune u tehničkoj dokumentaciji, odnosno glavnom projektu, ili ako tokom građenja želi da izvrši izmjene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu ili glavni projekat koje utiču na položaj, namjenu, konstrukciju, opremu, zaštitu životne sredine ili stabilnost, funkcionalnost, dimenzije, odnosno spoljni izgled objekta.

(2) Ako se izmjene i dopune iz stava 1. ovog člana odnose na položaj, promjenu namjene, zaštitu životne sredine ili stabilnost, funkcionalnost, dimenzije, spoljni izgled objekta, investitoru se prethodno izdaje dopuna, odnosno izmjena lokacijskih uslova, pod uslovom da se navedene promjene mogu uskladiti sa dokumentom prostornog uređenja na osnovu kojeg su postojeći lokacijski uslovi izdati, a ukoliko se izmjene odnose na konstrukciju, opremu i druge elemente koji nisu obuhvaćeni lokacijskim uslovima, vrši se samo izmjena građevinske dozvole.

(3) Izmjena ili dopuna građevinske dozvole vrši se u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole.

(4) U slučaju iz stava 1. ovog člana kada investitor tokom građenja želi da izvrši izmjene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu ili glavni projekat, dužan je da obustavi radove do pribavljanja izmjena ili dopuna građevinske dozvole, a za to je odgovoran nadzorni organ.

Član 136

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se sa izgradnjom objekta za koji je izdata ne počne u roku od tri godine od dana kada je građevinska dozvola postala izvršna.

4.7. Priprema gradilišta, iskolčavanje objekta i prijava gradilišta

Član 137

(1) Prije početka građenja izvode se radovi na pripremi gradilišta.

(2) Gradilište mora biti ograđeno radi sprečavanja nekontrolisanog pristupa na gradilište.

(3) Za gradska i prigradska područja skupština jedinice lokalne samouprave može donijeti odluku o kriterijumima za izradu ograde, uključujući materijal, vanjski izgled, mogućnost i uslove reklamiranja i slično.

(4) Na gradilištu koje se proteže na velikim prostranstvima (željezničke pruge, ceste, dalekovodi i slično) dijelovi gradilišta koji se ne mogu ograditi moraju biti zaštićeni određenim saobraćajnim znacima ili označeni na drugi način.

(5) U slučaju privremenog zauzimanja susjednog, odnosno obližnjeg zemljišta za potrebe gradilišta, investitor je dužan da pribavi saglasnost vlasnika tog zemljišta.

(6) Za privremeno zauzimanje javnih površina za potrebe gradilišta izvođač je dužan da pribavi odobrenje nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, odnosno javnog preduzeća određenog posebnim zakonom.

(7) Izgrađeni privremeni objekti i postavljena oprema gradilišta moraju biti stabilni i odgovarati propisanim uslovima zaštite od

požara i eksplozije, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite radi sprečavanja ugrožavanja života i zdravlja ljudi.

(8) Gradilište mora na vidnom mjestu imati istaknutu ploču sa svim bitnim podacima o objektu i učesnicima u građenju, kao što su: naziv investitora, izvođača, projektanta, nadzornog organa, naziv i vrsta objekta, naziv organa koji je izdao građevinsku dozvolu i broj građevinske dozvole, kao i vrijeme početka i završetka radova.

(9) Svi privremeni objekti izgrađeni u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i slično moraju biti uklonjeni, a zemljište na području gradilišta, kao i na prilazu gradilištu dovedeno u uredno stanje u skladu sa lokacijskim uslovima i građevinskom dozvolom prije izdavanja upotrebne dozvole.

(10) Javne površine i objekti komunalne infrastrukture koji su korišćeni ili oštećeni tokom građenja moraju biti dovedeni u ispravno stanje i prvobitnu funkciju prije izdavanja upotrebne dozvole.

Član 138

(1) Prije početka građenja vrši se iskolčavanje objekta u skladu sa lokacijskim uslovima i uslovima datim u građevinskoj dozvoli.

(2) Iskolčavanje objekta vrši organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove uređenja prostora samostalno ili ovlašćena geodetska organizacija za obavljanje geodetskih poslova u skladu sa posebnim zakonom.

(3) Nadležni organ dužan je da provjeri da li su iskop i temelji objekta izvedeni u skladu sa zapisnikom o iskolčavanju.

(4) Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolčavanja odgovara lice koje je izvršilo iskolčavanje u skladu sa propisima o naknadi štete.

Član 139

(1) Izvođač je dužan da prijavi gradilište, u skladu sa propisima o zaštiti na radu, inspekciji rada najkasnije sedam dana prije početka radova.

(2) Izvođač mora da obezbijedi odgovarajuću organizacionu šemu gradilišta izrađenu u skladu sa uslovima iz građevinske dozvole,

elaborat zaštite na radu izrađen u skladu sa propisima o zaštiti na radu, te obezbijedi da gradilište bude uređeno prema organizacionoj šemi gradilišta.

(3) Ako je na gradilištu angažovano više izvođača, onaj izvođač kojeg imenuje investitor kao glavnog izvođača mora urediti gradilište u skladu sa šemom gradilišta i organizovati izvođenje radova, tako da na gradilištu ne budu ugroženi bezbjednost objekta, život i zdravlje ljudi, saobraćaj, susjedni objekti i životna sredina.

(4) Izvođač je dužan da obezbijedi da se na gradilištu vodi građevinski dnevnik, a za objekte za koje je propisana obaveza vođenja ili ako su cijene u ugovoru o građenju određene prema jedinici mjere, mora se voditi i građevinska knjiga.

(5) Prije početka i u toku izvođenja pojedinih radova izvođač mora obaviti pregled glavnog projekta i upozoriti investitora, projektanta i revidenta na moguće propuste, te zahtijevati njihovo uklanjanje.

(6) Ako izvođač pri pregledu potvrđenog glavnog projekta ustanovi takve greške radi kojih bi bila ugrožena bezbjednost objekta, život i zdravlje ljudi, saobraćaj, susjedni objekti ili životna sredina, a investitor, odnosno projektant i uprkos njegovom upozorenju ne ukloni greške, izvođač je dužan da takve greške prijavi urbanističko-građevinskoj inspekciji i do konačne odluke obustavi radove.

(7) Obaveza izvođača je da na gradilištu ima:

a) licencu za građenje, odnosno licencu za izvođenje pojedinih radova za odgovorno lice na gradilištu,

b) rješenje o imenovanju odgovornog lica na gradilištu, odnosno odgovornog lica za izvođenje pojedinih radova,

v) ugovor o angažovanju nadzornog organa,

g) odgovarajuću licencu za vršioce stručnog nadzora,

d) ugovor o građenju,

đ) građevinsku dozvolu,

e) glavni projekat,

ž) građevinski dnevnik,

z) knjigu inspekcija,

i) dokumentaciju o ispitivanju ugrađenog materijala, proizvoda i opreme prema programu ispitivanja iz projekta,

j) zapisnik o iskolčenju objekta,

k) zapisnik o kontroli temelja,

l) građevinsku knjigu za objekte za koje je ugovorena obaveza njenog vođenja i

lj) šemu organizacije gradilišta.

5. Upotrebna dozvola za objekat

5.1. Tehnički pregled objekta i zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole

Član 140

(1) Izgrađeni objekat ne može se početi koristiti, odnosno staviti u upotrebu prije nego što nadležni organ rješenjem izda upotrebnu dozvolu, na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda objekta.

(2) Tehnički pregled obuhvata kontrolu usaglašenosti izvedenih radova sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je objekat izgrađen, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, materijala, instalacija, opreme, uređaja i postrojenja.

(3) Tehnički pregled vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno svih radova predviđenih građevinskom dozvolom.

(4) Tehnički pregled mora se obaviti najkasnije u roku od 15 dana od dana podnošenja kompletnog zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole.

(5) Upotrebna dozvola može se izdati i za dio objekta koji predstavlja zasebnu tehničku i funkcionalnu cjelinu, prije završetka izgradnje cijelog objekta, i to u slučaju:

a) kada je to potrebno radi nastavka i završetka izgradnje, kao što je: korišćenje mosta za pristup

gradilištu, trafostanice i dalekovoda za snabdijevanje energijom i slično i

b) kada se određeni dio objekta može privesti svojoj namjeni prije završetka cijelog objekta.

Član 141

(1) Investitor, odnosno vlasnik objekta ili njegov pravni sljednik, podnosi zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole nadležnom organu uprave koji je izdao građevinsku dozvolu, kada zajedno sa nadzornim organom utvrdi da je objekat ili njegov dio izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom tako da se može koristiti i da je izrađen projekat izvedenog stanja u slučajevima kada je došlo do promjena koje ne zahtijevaju izmjenu građevinske dozvole.

(2) Zahtjev iz stava 1. ovog člana podnosi se nakon što izvođač obavijesti investitora da je građenje objekta završeno.

(3) Ako investitor, vlasnik ili njegov pravni sljednik, ne podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole u skladu sa stavom 1. ovog člana, zahtjev može podnijeti izvođač.

(4) Podnosilac zahtjeva iz stava 1. ovog člana uz zahtjev prilaže:

a) građevinsku dozvolu sa projektom izvedenog stanja u dva primjerka, ukoliko je izrađen i ovjeren u skladu sa članom 104. ovog zakona,

b) potvrdu o izvršenom geodetskom snimanju objekta,

v) dokaz o izvršenom snimanju podzemnih instalacija,

g) saglasnosti na izvedeno stanje, kada je to predviđeno posebnim propisima,

d) izjavu izvođača o izvedenim radovima i uslovima za održavanje objekata iz člana 60. stav 2. ovog zakona,

đ) izvještaj nadzornog organa i

e) energetski certifikat zgrade.

Član 141a

(1) Izuzetno, za objekte koji su izgrađeni na osnovu građevinske dozvole i za koje nije pribavljena upotrebna dozvola, u slučajevima kada podnosilac zahtjeva iz člana 141. stav 1. ovog zakona dokaže da su nepoznati ili prestali postojati izvođač radova ili nadzorni organ, te da nedostaje gradilišna ili atestna dokumentacija, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, osim dokaza iz člana 141. stav 4. t. a) do g) ovog zakona, dostavlja se i elaborat o kvalitetu izvedenih radova, izrađen od pravnog lica koje posjeduje ovlašćenje za kontrolu kvaliteta građevinskih proizvoda, izdato od Ministarstva.

(2) Elaborat iz stava 1. ovog člana sadrži analizu kvaliteta ugrađenih građevinskih proizvoda i opreme, zasnovanu na naknadnom ispitivanju uzetih uzoraka ugrađenih materijala, ispitivanju izvedenih instalacija, utvrđivanju tehničke ispravnosti ugrađenih uređaja i opreme i ocjenu statičke sigurnosti objekta kao cjeline i svakog njegovog posebnog dijela.

(3) Ukoliko je kod objekta za koji je izdata upotrebna dozvola nakon izvedenih radova adaptacije ili drugih radova za koje prema odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola, promijenjena djelatnost koja se obavljala u objektu, investitor može podnijeti zahtjev za izmjenu upotrebne dozvole, uz koji prilaže:

a) postojeću građevinsku i upotrebnu dozvolu,

b) projekat izvedenog stanja, koji predstavlja izmijenjeno stanje u odnosu na projekat na osnovu kojeg su ranije izdate građevinska i upotrebna dozvola, a koji se sačinjava na osnovu minimalnih tehničkih uslova utvrđenih od organa nadležnog za tu vrstu djelatnosti, u formi i sadržaju propisanom članom 104. stav 1. ovog zakona, osim odobrenja projektanta i revidenta iz tog člana,

v) saglasnosti na izvedeno stanje, kada je to predviđeno posebnim propisima i

g) dokaz o kvalitetu ugrađenih materijala, izvedenih instalacija, uređaja i opreme.

(4) Za objekte iz st. 1. i 3. ovog člana sprovodi se tehnički pregled u skladu sa članom 140. ovog zakona.

5.2. Komisija za tehnički pregled objekta i dokumentacija za tehnički pregled

Član 142

(1) Tehnički pregled obavlja stručna komisija koju rješenjem formira organ koji je izdao građevinsku dozvolu (u daljem tekstu: komisija) u roku od tri dana od dana prijema kompletnog zahtjeva.

(2) Komisija se sastoji od najmanje tri člana.

(3) Broj članova komisije zavisi od vrste i složenosti objekta i od vrste radova koji su predmet tehničkog pregleda.

(4) Članovi komisije mogu biti lica odgovarajuće struke sa licencom za reviziju ili izradu tehničke dokumentacije ili izvođenje radova koji su predmet tehničkog pregleda.

(5) Članovi komisije ne mogu biti službena lica koja su zaposlena kod organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole, lica koja su zaposlena kod izvođača radova, kao ni lica koja su vršila poslove stručnog nadzora.

(6) Nadležni organ može povjeriti tehnički pregled pravnom licu sa licencom za reviziju ili izradu tehničke dokumentacije ili za građenje, ukoliko to pravno lice, odnosno zaposleni u tom pravnom licu, nije obavljalo poslove stručnog nadzora izgradnje objekta ili učestvovalo u njegovom građenju.

(7) Lista pravnih lica iz stava 6. ovog člana ili fizičkih lica kao pojedinačnih članova komisije utvrđuje se iz reda pravnih i fizičkih lica sa licencom, a na osnovu javnog konkursa koji organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole sprovodi svake dvije godine.

Član 143

(1) Investitor, odnosno vlasnik ili njegov pravni sljednik, dužan je da obezbijedi prisustvo učesnika u građenju prilikom tehničkog pregleda.

(2) Investitor, odnosno vlasnik ili njegov pravni sljednik, dužan je da najkasnije na dan tehničkog pregleda komisiji za tehnički pregled dostavi na uvid sljedeću dokumentaciju:

a) građevinsku dozvolu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata dozvola i projekat izvedenog stanja, ukoliko je izrađen,

b) dokaze o kvalitetu radova, građevinskih proizvoda i opreme,

v) dokumentaciju o izvršenim ispitivanjima i rezultatima testiranja nosivosti konstrukcije, ako se posebnim propisima testiranje zahtijeva,

g) građevinski dnevnik,

d) građevinsku knjigu, za one objekte za koje je ugovorena obaveza njenog vođenja,

đ) knjigu inspekcija i

e) ostalu dokumentaciju definisanu posebnim propisima u zavisnosti od vrste objekta.

5.3. Rok za obavljanje tehničkog pregleda i zapisnik o obavljenom tehničkom pregledu

Član 144

(1) Nadležni organ, odnosno pravno lice kojem je povjereno obavljanje tehničkog pregleda, dužan je da obavijesti investitora, izvođača, nadležnu urbanističkograđevinsku inspekciju, komisiju, najkasnije sedam dana prije tehničkog pregleda.

(2) Nadležni urbanističko-građevinski inspektor prisustvuje tehničkom pregledu i može u zapisnik komisije unijeti svoje mišljenje i prijedloge u vezi sa tehničkom ispravnošću objekta.

(3) Ministar donosi pravilnik kojim se detaljnije propisuje postupak, organizacija i sprovođenje tehničkog pregleda, način utvrđivanja i izračunavanja cijene troškova tehničkog pregleda, izdavanje upotrebne dozvole, osmatranja tla i objekta u toku njegove upotrebe.

Član 145

(1) O obavljenom tehničkom pregledu sačinjava se zapisnik u koji se unosi i mišljenje svakog člana komisije za tehnički pregled o tome da se izgrađeni objekat može koristiti, da se moraju prethodno otkloniti utvrđeni nedostaci, odnosno da se upotrebna dozvola ne može izdati.

(2) Zapisnik o obavljenom tehničkom pregledu potpisuju predsjednik i članovi komisije.

(3) Poslije izvršenog tehničkog pregleda komisija za tehnički pregled dužna je da u roku od osam dana nakon izvršenog tehničkog pregleda sačini izvještaj u pisanoj formi o rezultatu tehničkog pregleda izgrađenog objekta, odnosno izvedenih radova, čiji je sastavni dio zapisnik iz stava 1. ovog člana.

(4) Izvještaj iz stava 3. ovog člana mora da sadrži stručno mišljenje komisije da li se izgrađena građevina može koristiti, odnosno staviti u pogon, odobriti probni rad, može koristiti, odnosno staviti u pogon ili odobriti probni rad, tek nakon otklanjanja nedostataka ili da se građevina zbog nedostataka iz stava 11. ovog člana poruši, odnosno ukloni.

(5) Ukoliko se na osnovu izvještaja iz stava 3. ovog člana utvrdi da nema nedostataka ili da su uočeni nedostaci otklonjeni, nadležni organ dužan je da u roku od osam dana od prijema zapisnika izda upotrebnu dozvolu.

(6) Ako su tehničkim pregledom utvrđeni nedostaci koje je potrebno otkloniti, nadležni organ će rješenjem naložiti da se utvrđeni nedostaci u određenom roku otklone.

(7) Nakon otklanjanja nedostataka, podnosilac zahtjeva dužan je da obavijesti nadležni organ i podnese dokaze o otklanjanju nedostataka.

(8) Pregled otklonjenih nedostataka može obaviti i jedan član komisije, a pregledaju se samo oni radovi koji treba da se poprave ili dorade, odnosno otklone nedostaci, o čemu se sačinjava zapisnik.

(9) Ako su svi nedostaci otklonjeni, nadležni organ izdaje upotrebnu dozvolu u roku od osam dana od obavljenog ponovnog tehničkog pregleda.

(10) Ukoliko utvrđeni nedostaci nisu ni u naknadno ostavljenom roku otklonjeni, nadležni organ izdaje rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole i o tome obavještava nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju.

(11) Ako se tehničkim pregledom utvrdi da se nedostaci na objektu ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost objekta, život ili zdravlje ljudi, životnu sredinu, saobraćaj ili susjedne objekte, nadležni organ će odbiti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole i donijeti rješenje o uklanjanju objekta.

5.4. Izdavanje upotrebne dozvole i probni rad objekta

Član 146

(1) Izvještaj iz člana 145. stav 3. ovog zakona čini sastavni dio upotrebne dozvole objekta.

(2) Upotrebnu dozvolu objekta trajno čuva organ uprave koji je izdao građevinsku dozvolu i vlasnik objekta.

(3) Troškove obavljanja tehničkog pregleda snosi investitor, odnosno vlasnik objekta.

Član 147

(1) Nadležni organ može na osnovu mišljenja komisije za tehnički pregled izdati dozvolu za probni rad i privremenu upotrebu objekta za vrijeme trajanja probnog rada, za objekat koji, s obzirom na tehnološki proces, ugrađene instalacije, opremu i postrojenja, zahtijeva probni rad.

(2) Dozvola za probni rad može se izdati samo ako je komisija za tehnički pregled utvrdila da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i da puštanje objekta u probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, životnu sredinu i susjedne objekte.

(3) Probni rad iz stava 1. ovog člana može trajati najduže godinu dana, a izuzetno u posebno složenim tehnološkim procesima probni rad se može produžiti za još godinu dana.

(4) Komisija za tehnički pregled dužna je da u roku od osam dana nakon isteka probnog rada izvrši konačni tehnički pregled.

6. Upotreba, održavanje i uklanjanje objekta

Član 148

(1) Objekat se upotrebljava u skladu sa njegovom namjenom.

(2) Vlasnik objekta dužan je da održava objekat tako da se u predviđenom vremenu njegovog trajanja očuvaju tehničke karakteristike bitne za objekat definisane ovim zakonom, odnosno da se ne dozvoli narušavanje njegovih spomeničkih karakteristika, ako je taj objekat na listi kulturno-istorijskih spomenika.

(3) Vlasnik objekta dužan je da obezbijedi izvođenje radova na investicionom i tekućem održavanju objekta, kao i redovne, vanredne i specijalističke preglede objekta, u skladu sa posebnim propisima.

(4) Vlasnik, odnosno korisnik dužan je da obezbijedi izvođenje radova tehničkog osmatranja u toku upotrebe za objekte: spratnosti više od 15 etaža ili čija je visina veća od 50 m, objekte visokih brana, tunele, mostove i druge objekte propisane posebnim zakonima.

(5) U slučaju oštećenja objekta koje ugrožava stabilnost samog objekta ili njegovog dijela, te ako postoji opasnost za susjedne objekte ili sigurnost ljudi, vlasnik objekta dužan je da preduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označi objekat kao opasan do otklanjanja oštećenja.

(6) Za objekte sa više vlasnika svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova objekta solidarno odgovaraju po principu objektivne odgovornosti za nastalu štetu trećim licima i ne mogu pojedinačno izvoditi radove ili vršiti zamjenu uređaja na zajedničkim dijelovima objekta suprotno odredbama zakona o održavanju stambenih zgrada i odredbama ovog zakona.

(7) Način osmatranja i ponašanja tla i objekata u toku građenja i upotrebe, seizmičko i tehničko osmatranje objekata iz stava 4. ovog člana i vršenje redovnih i vanrednih specijalističkih pregleda i uslovi za vršenje pregleda detaljnije se propisuju u pravilniku iz člana 144. stav 3. ovog zakona.

Član 149

(1) Vlasnik objekta može pristupiti uklanjanju objekta ili njegovog dijela, ako nije riječ o uklanjanju na osnovu inspekcijskog rješenja,

samo na osnovu dozvole za uklanjanje.

(2) Dozvolu za uklanjanje izdaje organ nadležan za prostorno uređenje u jedinici lokalne samouprave, a za objekte iz člana 60. stav 2. ovog zakona dozvolu za uklanjanje izdaje Ministarstvo.

(3) Uz zahtjev za uklanjanje objekta prilaže se:

a) dokaz o pravu vlasništva,

b) projekat uklanjanja objekta, osim za pomoćne objekte, individualne stambene objekte, individualne stambenoposlovne i poslovne objekte bruto građevinske površine do 400 m², ako nije riječ o složenim objektima u smislu ovog zakona,

v) saglasnost nadležnih organa ako se tim uklanjanjem može ugroziti javni interes (ugrožavanje spomenika kulture, komunalnih i drugih instalacija) i

g) procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim zakonom.

(4) Projekat uklanjanja objekta sadrži:

a) nacrte,

b) tehnički opis uklanjanja objekta,

v) način odlaganja građevinskog otpada i uređenja parcele i

g) tehnologiju uklanjanja objekta.

(5) Za objekte iz čl. 125. i 134. ovog zakona ne pribavlja se dozvola za uklanjanje.

(6) O zahtjevu za izdavanje dozvole za uklanjanje odlučuje nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva uz koji je priložena propisana dokumentacija.

(7) Dozvolu za uklanjanje objekta trajno čuva organ uprave koji je izdao dozvolu i vlasnik objekta.

Član 150

(1) Organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, rješenjem određuje uklanjanje objekta ili dijela objekta za koji se utvrdi da zbog fizičke dotrajalosti, elementarnih nepogoda ili ratnih dejstava i većih oštećenja ne može dalje da služi svojoj namjeni ili da predstavlja opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne objekte i saobraćaj, kao i uslove i mjere koje je potrebno sprovesti, odnosno obezbijediti pri uklanjanju objekta ili dijela objekta.

(2) Okolnosti iz stava 1. ovog člana utvrđuju se na osnovu nalaza i mišljenja ovlašćenog vještaka odgovarajuće struke.

(3) Žalba protiv rješenja iz stava 1. ovog člana ne odgađa izvršenje rješenja.

(4) Ako se u postupku donošenja rješenja o uklanjanju objekta ili dijela objekta utvrdi da se opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne objekte i saobraćaj može otkloniti rekonstrukcijom objekta ili njegovog dijela, na zahtjev vlasnika može se prema odredbama ovog zakona odobriti rekonstrukcija objekta ili njegovog dijela, s tim da se rekonstrukcija izvede u roku koji odredi nadležni organ uprave.

V - LEGALIZACIJA

Čl. 151-168

(brisano)

VI - NADZOR

Član 169

(1) Upravni nadzor nad sprovođenjem ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona vrši Ministarstvo.

(2) Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona vrši Republička uprava za inspekcijske poslove posredstvom republičkih urbanističko-građevinskih inspektora, odnosno urbanističko-građevinskih inspektora u jedinici lokalne samouprave.

Član 170

(1) Osim poslova propisanih Zakonom o inspekcijama, republički urbanističko-građevinski inspektor vrši poslove inspekcijskog

nadzora nad:

a) izradom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja iz nadležnosti Republike i jedinica lokalne samouprave,

b) sprovođenjem Prostornog plana Republike Srpske ili Prostornog plana područja posebne namjene Republike Srpske i sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja područja posebne namjene Republike,

v) izgradnjom i korišćenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo na osnovu člana 60. stav 2. ovog zakona i

g) ispunjenosti uslova za izradu dokumenata prostornog uređenja iz člana 44, tehničke dokumentacije iz člana 110. i građenje objekata iz člana 116. ovog zakona.

(2) Urbanističko-građevinski inspektor jedinice lokalne samouprave vrši nadzor nad:

a) primjenom sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja na teritoriji jedinice lokalne samouprave i

b) izgradnjom i korišćenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave.

Član 171

(1) U vršenju inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ovog zakona i propisa donesenih na osnovu njega nadležni urbanističko-građevinski inspektor, osim opštih ovlašćenja propisanih Zakonom o inspekcijama, ovlašćen je i da:

a) naredi organima i ovlašćenim licima nadležnim za primjenu ovog zakona da se utvrđene nepravilnosti u primjeni odredaba ovog zakona i drugih propisa donesenih na osnovu ovog zakona otklone u određenom roku,

b) nosiocu pripreme naredi obustavu izrade dokumenta prostornog uređenja, ako se vrši suprotno odredbama ovog zakona i drugih propisa i ako dokument užeg područja nije usaglašen sa dokumentom šireg područja, te utvrdi rok za otklanjanje nepravilnosti i obavještavanja skupštine nadležne za donošenje dokumenta prostornog uređenja,

v) pokrene inicijativu za ocjenu zakonitosti, ukoliko utvrdi da dokument prostornog uređenja ili propis koji se odnosi na organizaciju, uređenje i korišćenje prostora nije izrađen u skladu sa ovim zakonom, odnosno da postupak po kojem je donesen nije sproveden na način propisan ovim zakonom,

g) naredi nadležnom organu da lokacijske uslove uskladi sa važećim sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja i drugim propisima donesenim na osnovu ovog zakona ukoliko je to moguće ili da ih organ rješenjem stavi van snage,

d) podnese inicijativu za ukidanje ili poništavanje po pravu nadzora građevinske dozvole, ako je građevinska dozvola izdata u suprotnosti sa ovim zakonom, odnosno drugim propisima donesenim na osnovu ovog zakona,

đ) naredi rušenje objekta ili njegovih dijelova, ili uklanjanje izvedenih radova i uspostavljanje prvobitnog stanja na teret investitora, ako utvrdi da su građenje, odnosno radovi izvedeni ili se izvode bez građevinske dozvole, odnosno bez lokacijskih uslova i zapisnika o iskolčavanju za objekte iz člana 125. ovog zakona,

e) naredi rušenje objekta ili njegovih dijelova, ili uklanjanje izvedenih radova i uspostavljanje prvobitnog stanja na teret investitora, ako utvrdi da su građenje, odnosno radovi izvedeni ili se izvode suprotno datoj dozvoli, odnosno suprotno lokacijskim uslovima za objekte iz člana 125. ovog zakona, a odstupanje se odnosi na vertikalne ili horizontalne gabarite objekta,

ž) zabrani dalje izvođenje radova i građenje objekta i naredi da se utvrđene nepravilnosti otklone u određenom roku, ako utvrdi da su građenje, odnosno radovi izvedeni ili se izvode suprotno datoj dozvoli, odnosno suprotno lokacijskim uslovima za objekte iz člana

125. ovog zakona, a odstupanje se ne odnosi na vertikalne ili horizontalne gabarite objekta,

z) naredi rušenje objekta ili njegovih dijelova ili uklanjanje izvedenih radova koji se izvode ili su izvedeni suprotno datoj građevinskoj dozvoli, odnosno suprotno lokacijskim uslovima za objekte iz člana 125. ovog zakona i naredi uspostavljanje prvobitnog stanja na teret investitora, ako se utvrđene nepravilnosti iz tačke ž) stav 1. ovog člana ne otklone u ostavljenom roku,

i) zabrani građenje koje se izvodi suprotno propisima o zaštiti životne sredine, naročito onim koji se odnose na zaštićena područja, zaštitu zemljišta, vode, vazduha i urbanog standarda,

j) zabrani izvođenje radova ako utvrdi nedostatke ili nepravilnosti u tehničkoj dokumentaciji ili građenju objekta zbog kojih postoji opasnost za stabilnost samog objekta ili susjednih objekata, odnosno po život i zdravlje ljudi i za okolinu,

k) zabrani izvođenje radova ako radove izvodi izvođač koji, u skladu sa odredbama ovog zakona, nema licencu za građenje te vrste objekata, odnosno ako radovima rukovodi lice koje ne ispunjava propisane uslove,

l) zabrani građenje objekta ukoliko utvrdi da materijal, građevinski proizvodi, instalacije i oprema koji se ugrađuju, odnosno izvršeni radovi, ne odgovaraju propisima, standardima, tehničkim normama i normama kvaliteta, a izvođač radova ove nepravilnosti ne otkloni u ostavljenom roku,

lj) naredi investitoru, izvođaču radova, odnosno korisniku objekta da otkloni sve uočene nepravilnosti, ukoliko utvrdi da se u toku građenja ili korišćenja objekta ne vrše propisana osmatranja objekta i analize rezultata tih osmatranja i preduzima druge mjere za koje je ovlašćen posebnim propisom,

m) naredi izvođaču preduzimanje odgovarajućih mjera radi zaštite objekta i osiguranja bezbjednosti lica i okolnih objekata, ukoliko utvrdi da se izvođenjem radova na izgradnji objekta može ugroziti njihova bezbjednost,

n) naloži da se pribavi upotrebna dozvola za objekat ili dio objekta koji se koristi bez upotrebne dozvole i odredi rok za njeno pribavljanje, koji ne može biti duži od 60 dana,

nj) zabrani korišćenje objekta, odnosno njegovog dijela ukoliko utvrdi da se objekat ili dio objekta koristi bez upotrebne dozvole, a ni u ostavljenom naknadnom roku upotrebna dozvola nije pribavljena,

o) podnese inicijativu za ukidanje ili poništavanje po pravu nadzora upotrebne dozvole, ako je upotrebna dozvola izdata u suprotnosti sa ovim zakonom, odnosno propisima donesenim na osnovu ovog zakona,

p) naredi izvođenje potrebnih radova, odnosno zabrani upotrebu objekta ili njegovog dijela, ako utvrdi da se korišćenjem objekta ili njegovog dijela dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi i bezbjednost saobraćaja i okoline,

r) podnese inicijativu Ministarstvu za stavljanje van snage licence pravnom licu za koje ocijeni da ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom, ako pravno lice nije postupilo u skladu sa članom 121. ovog zakona,

s) obustavi radove na uklanjanju objekta za koje vlasnik nije pribavio dozvolu za uklanjanje i

t) preduzme i druge mjere utvrđene ovim zakonom i Zakonom o inspekcijama.

(2) U slučaju kad nadležni inspektor naredi rušenje objekta ili njegovog dijela ili kad zabrani dalje izvođenje radova i građenje objekta u skladu sa stavom 1. ovog člana, inspektor, radi zabrane pristupa, to gradilište, objekat ili dio objekta na koji se mjera odnosi, obilježava odgovarajućom trakom inspekcije i službenim znakom.

VII - INŽENjERSKA KOMORA REPUBLIKE SRPSKE

Član 172

(1) U cilju unapređivanja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, građenja objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, zaštite opšteg i pojedinačnog interesa u obavljanju poslova u tim oblastima,

organizovanja u pružanju usluga u navedenim oblastima, kao i radi ostvarivanja drugih ciljeva iz oblasti prostornog uređenja i građenja, osniva se Inženjerska komora Republike Srpske, u skladu sa zakonom kojim se uređuju pitanja udruženja građana (u daljem tekstu: Komora).

(2) Komora je pravno lice sa sjedištem u Banjoj Luci.

(3) Članstvo u Komori je dobrovoljno.

(4)Članovi Komore mogu biti inženjeri arhitektonske, građevinske, mašinske, elektrotehničke, saobraćajne, tehnološke struke i drugih tehničkih struka koje učestvuju u uređenju prostora i građenju, kao i diplomirani prostorni planeri kojima je izdata licenca u skladu sa odredbama ovog zakona, ako su državljani Republike.

(5) Inženjeri koji nemaju licencu mogu postati članovi Komore pod uslovima određenim statutom Komore.

(6) Lica iz stava 3. ovog člana koja nemaju državljanstvo Republike mogu postati članovi Komore samo na osnovu reciprociteta.

(7) Ukoliko se licu iz stava 3. ovog člana oduzme licenca, prestaje mu članstvo u Komori.

Član 173

(1) Organizacija i način obavljanja poslova Komore bliže se uređuje Statutom i opštim aktima Komore.

(2) Na Statut i opšte akte Komore saglasnost daje Ministarstvo.

(3) Komora obavlja sljedeće poslove:

a) utvrđuje profesionalna prava i dužnosti i etički kodeks i norme ponašanja članova Komore u obavljanju poslova izrade dokumenata prostornog uređenja, projektovanja, revizije, nostrifikacije tehničke dokumentacije, građenja, nadzora nad građenjem, te poslova tehničkog pregleda objekta,

b) utvrđuje disciplinske mjere za povredu standarda i normativa profesionalne odgovornosti,

v) organizuje sudove časti za utvrđivanje povreda profesionalnih standarda i normativa profesionalne odgovornosti, kao i za izricanje mjera za te povrede,

g) predlaže ministru oduzimanje licenci izdatih fizičkim i pravnim licima ili preduzima druge mjere predviđene odredbama Statuta,

d) organizuje obuku i stručno usavršavanje članova Komore, koja neće biti obavezujuća,

đ) organizuje stručne skupove i rasprave, stručna i tehnička savjetovanja i izložbe stručnih radova,

e) predlaže ministru liste kandidata za članove komisija za polaganje stručnog ispita, a konačni sastav komisije utvrđuje ministar u skladu sa članom 9. ovog zakona,

ž) daje sugestije za formiranje troškovnika usluga iz svoje nadležnosti,

z) na zahtjev investitora organizuje ili učestvuje u organizaciji konkursa za izbor idejnih planskih ili projektnih rješenja,

i) vodi evidenciju o članovima Komore i

j) obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom Komore.

(4) Ministar donosi pravilnik kojim se propisuje sastav, način izbora i razrješenja sudija suda časti, postupak i način rada suda časti.

Član 174

Organi Komore su skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i predsjednik.

(2) Komora je organizovana po strukovnim komorama za zanimanja iz člana 172. stav 4. ovog zakona, za koja je prema odredbama ovog zakona predviđeno izdavanje licenci.

(3) Radom strukovne komore upravlja izvršni odbor strukovne komore.

(4) Upravni odbor čine predsjednik, potpredsjednik i predsjednici izvršnih odbora strukovnih komora.

(5) Sastav, djelokrug i način izbora organa iz stava 1. ovog člana utvrđuje se Statutom Komore.

Član 175

(1) Rad Komore i njenih organa finansira se iz: članarina, donacija, sponzorstva, prihoda od konkursa u čijoj organizaciji učestvuju, stručnih i tehničkih savjetovanja i drugih izvora ostvarenih u skladu sa zakonom.

(2) Komora utvrđuje visinu članarine iz stava 1. ovog člana, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministra.

(3) Nadzor nad zakonitošću rada Komore vrši Ministarstvo.

VIII - KAZNENE ODREDBE

Član 176

(1) Novčanom kaznom od 10.000 KM do 30.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice koje vrši izradu dokumenata prostornog uređenja, ako:

a) pristupi izradi dokumenta prostornog uređenja bez odgovarajuće licence, odnosno ako ne ispunjava uslove propisane članom 44. ovog zakona,

b) dokument prostornog uređenja izradi suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona, odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja i ne obezbijedi usaglašenost sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja, odnosno ako ne postupi prema članu 45. st. 2. i 3. ovog zakona,

v) izvrši ovjeru dokumenta prostornog uređenja koji nije izrađen u tom pravnom licu i ako postupi suprotno članu 45. stav 4. ovog zakona,

g) ne primjenjuje mjere iz oblasti zaštite životne sredine propisane ovim zakonom i drugim zakonima, mjere

zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa i druge mjere iz člana 27. st. 1. i 3. ovog zakona,

d) planira izgradnju objekta u zaštitnoj zoni ili zaštitnom pojasu koja nije u skladu sa potrebama radi kojih je uspostavljena zaštitna zona, odnosno zaštitni pojas iz člana 21. stav 2. ovog zakona,

đ) izradi urbanističko-tehničke uslove suprotno dokumentu prostornog uređenja i stanju na terenu, odnosno suprotno odredbi člana 63, člana 86. stav 1. i člana 128. stav 4. ovog zakona i

e) ako na zahtjev službe za dokumentaciju ne dostavlja potrebne podatke i dokumentaciju u skladu sa članom 56. stav 3. ovog zakona.

(2) Za prekršaje iz stava 1. t. b), v), g), d) i đ) ovog člana pravnom licu može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

(3) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana i odgovorno lice u pravnom licu, kao i fizičko lice zaposleno u pravnom licu.

(4) Za prekršaj iz stava 1. t. b), v), g), d) i đ) ovog člana, odgovornom licu u pravnom licu i fizičkom licu zaposlenom u pravnom licu može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

Član 177

(1) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu uprave, ako:

a) za potrebe izrade dokumenta prostornog uređenja ne dostavi traženu dokumentaciju i ne postupi prema odredbi člana 24. ovog zakona,

b) ne obezbijedi usaglašenost dokumenata prostornog uređenja u skladu sa članom 28. stav 3. ovog zakona,

v) o inicijativi investitora za izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja ne odluči u roku iz člana 41. stav 4. ovog zakona,

g) izvrši izbor nosioca izrade plana suprotno članu 45. stav 1. ovog zakona,

d) poslove izrade dokumenta prostornog uređenja povjeri pravnom licu koje nema licencu suprotno odredbi člana 44. stav 1. ovog zakona,

đ) pristupi izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog uređenja, a bez prethodno donesene odluke o pristupanju izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog uređenja iz člana 40. stav 1. ovog zakona,

e) izradu dokumenta prostornog uređenja povjeri pravnom licu koje nema odgovarajuću licencu propisanu članom 44. ovog zakona,

ž) izda lokacijske uslove, građevinsku dozvolu, upotrebnu dozvolu, odnosno dozvolu za uklanjanje objekta ili njegovog dijela suprotno odredbama člana 5b, člana 59. stav 1, člana 75, člana 131. stav 2, čl. 145. i 149. ovog zakona i propisima donesenim na osnovu ovog zakona,

z) izda građevinsku dozvolu bez prethodno izdatih lokacijskih uslova za složeni objekat suprotno članu 128. stav 3. ovog zakona,

i) bez opravdanog razloga ne izda lokacijske uslove, građevinsku dozvolu, upotrebnu dozvolu, odnosno dozvolu za uklanjanje objekta ili njegovog dijela u rokovima propisanim u članu 64. stav 1, članu 131. stav 1, članu 145. st. 5. i 9. i članu 149. stav 6. ovog zakona,

j) ne vodi jedinstvenu evidenciju o stanju prostora u skladu sa članom 56. stav 1. ovog zakona,

k) ne vodi registar izdatih građevinskih dozvola u skladu sa članom 127. stav 5. ovog zakona i

l) ne čuva tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama člana 100. stav 3, člana 146. stav 2. i člana 149. stav 7. ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice u nadležnom organu uprave, javnom,

komunalnom preduzeću ili drugom nosiocu javnih ovlašćenja ukoliko, u skladu sa članom 5b. ovog zakona, ne dostave tražene dokaze u propisanom roku ili ih ne dostave u propisanoj formi.

Član 178

(1) Novčanom kaznom od 5.000 KM do 30.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kao investitor, ako:

a) poslove projektovanja, revizije tehničke dokumentacije, građenja, stručnog nadzora nad građenjem i vršenja energetskog pregleda povjeri licima koja nemaju odgovarajuću licencu Ministarstva, suprotno odredbi člana 109. ovog zakona,

b) sa ovlašćenim licem ne zaključi ugovor o povjeravanju poslova projektovanja, revizije tehničke dokumentacije, građenja, stručnog nadzora nad građenjem i vršenjem energetskog pregleda, u skladu sa članom 108. st. 2. i 3. ovog zakona,

v) ne prijavi početak građenja u roku propisanom članom 109. stav 4. i članom 125. stav 4. i ne dostavi ugovor o angažovanju nadzornog organa u skladu sa članom 118. stav 2. ovog zakona,

g) ne obavijesti nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju o nastaloj promjeni u skladu sa članom 109. stav 6. ovog zakona,

d) nastavi sa izvođenjem radova i postupi suprotno odredbi člana 135. stav 4. ovog zakona,

đ) ne izvrši iskolčavanje objekta prije početka građenja u skladu sa članom 138. stav 1. ovog zakona,

e) za potrebe gradilišta zauzme susjedno zemljište bez valjanog pravnog osnova suprotno odredbi člana 137. stav 5. ovog zakona,

ž) gradi bez građevinske dozvole suprotno odredbi člana 124. stav 1. ovog zakona ili gradi u suprotnosti sa građevinskom dozvolom, a nije dobio izmjenu ili

dopunu građevinske dozvole u skladu sa članom 135. st. 1. i 2. ovog zakona,

z) samovoljno izvrši priključenje objekta koji se gradi ili je izgrađen na instalacije komunalne i druge infrastrukture suprotno odredbi člana 124. stav 3. ovog zakona,

i) po završetku građenja ne raščisti i ne uredi gradilište i neposrednu okolinu u skladu sa članom 137. st.9. i 10. ovog zakona,

j) koristi objekat ili njegov dio bez prethodno pribavljene upotrebne dozvole i postupa suprotno odredbi člana 140. stav 1. ovog zakona,

k) na zahtjev organa iz člana 56. stav 1. ovog zakona ne dostavi potrebne podatke i dokumentaciju i ne postupi u skladu sa članom 56. stav 3. ovog zakona i

l) ne čuva tehničku dokumentaciju u skladu sa članom 100. stav 3, članom 146. stav 2. i članom 149. stav 7. ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana i odgovorno lice u pravnom licu iz stava 1. ovog člana.

Član 179

(1) Novčanom kaznom od 5.000 KM do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice koje vrši izradu tehničke dokumentacije, ako:

a) nema odgovarajuću licencu za izradu tehničke dokumentacije propisanu članom 110. st. 1, 2. i 3. ovog zakona,

b) izvrši ovjeru tehničke dokumentacije koja nije izrađena u tom pravnom licu suprotno odredbi člana 105. stav 2. ovog zakona,

v) tokom građenja nije u propisanoj mjeri ostvarena neka od tehničkih karakteristika objekta iz ovog zakona zbog

nedostatka, odnosno nepravilnosti u tehničkoj dokumentaciji ili zbog neusaglašenosti pojedinih dijelova tehničke dokumentacije iz člana 105. stav 2. ovog zakona,

g) imenuje projektanta, glavnog projektanta ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uslove iz člana 110. stav 4. i člana 111. ovog zakona,

d) povjeri izradu tehničke dokumentacije suprotno odredbi člana 111. stav 7. ovog zakona,

đ) izradi glavni projekat koji nije usaglašen sa lokacijskim uslovima ili koji nema sadržaj propisan članom 101. stav 1. ovog zakona,

e) ne zaključi ugovor u skladu sa članom 108. st. 2. i 3. ovog zakona ili ugovor iz člana 110. stav 7. ovog zakona i

ž) na zahtjev organa iz člana 56. stav 1. ovog zakona ne dostavi potrebne podatke i dokumentaciju u skladu sa članom 56. stav 3. ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana i odgovorno lice u pravnom licu.

(3) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. t. v) i đ) ovog člana projektant, glavni projektant i koordinator projekta.

(4) Za prekršaj iz stava 1. t. b), v), g), d), i đ) ovog člana, pravnom licu i odgovornom licu u pravnom licu može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

(5) Za prekršaj iz stava 1. t. v) i đ) ovog člana, projektantu, glavnom projektantu i koordinatoru projekta može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

Član 180

(1) Novčanom kaznom od 5.000 KM do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice koje vrši reviziju tehničke dokumentacije, ako:

a) nema licencu za reviziju tehničke dokumentacije sa svim njenim dijelovima, odnosno fazama u skladu sa članom 112. ovog zakona,

b) potvrdi ispravnost tehničke dokumentacije koja sadrži nedostatke koji mogu znatnije uticati na tehničke karakteristike objekta utvrđene ovim zakonom suprotno odredbi člana 114. stav 3. ovog zakona,

v) potvrdi ispravnost projekta koji nije izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima suprotno odredbi člana 114. stav 3. tačka v) ovog zakona, odnosno ukoliko završni izvještaj o kontroli ukupne tehničke dokumentacije ne sadrži mišljenje revidenta u skladu sa članom 114a. ovog zakona,

g) ukoliko ne zaključi ugovor u skladu sa članom 108. st. 2. i 3. ovog zakona ili ugovor iz člana 113. stav 1. ovog zakona,

d) obavi reviziju projekta suprotno odredbi člana 113. stav 2. ovog zakona i

đ) na zahtjev organa iz člana 56. stav 1. ovog zakona ne dostavi potrebne podatke i dokumentaciju u skladu sa članom 56. stav 3. ovog zakona.

(2) Za prekršaje iz stava 1. ovoga člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM.

(3) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaje iz stava 1. t. b) i v) ovoga člana i revident i glavni revident.

(4) Za prekršaj iz stava 1. t. b), v), g), d) i đ) ovog člana pravnom licu, odgovornom licu u pravnom licu može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

(5) Za prekršaj iz stava 1. t. b) i v) ovog člana revidentu i glavnom revidentu može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

Član 181

(1) Novčanom kaznom od 5.000 KM do 30.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kao izvođač, ako:

a) gradi objekat bez odgovarajuće licence za građenje te vrste objekata propisane članom 116. st. 3, 4. i 5. ovog zakona,

b) gradi bez građevinske dozvole suprotno odredbi člana 124. stav 1. ovog zakona ili radove ne izvodi u skladu sa građevinskom dozvolom suprotno odredbi člana 117. stav 1. tačka a) ovog zakona,

v) ne zaključi ugovor u skladu sa članom 108. st. 2. i 3. ovog zakona,

g) izvodi radove suprotno odredbi člana 117. stav 1. tačka b) ovog zakona tako da tehničke karakteristike objekta ne odgovaraju zahtjevima ovog zakona i propisima donesenim na osnovu ovog zakona,

d) ne ugrađuje proizvode, opremu i uređaje u skladu sa odredbama ovog zakona i propisima donesenih na osnovu ovog zakona u skladu sa odredbom člana 117. stav 1. tačka v) ovog zakona,

đ) ne obavijesti nadležnu instituciju kada u toku građenja ili izvođenja drugih radova uoči objekte koji imaju obilježje prirodnog ili kulturno-istorijskog nasljeđa i ne preduzme potrebne mjere zaštite nalazišta u skladu sa odredbom člana 117. stav 1. tačka z) ovog zakona,

e) ne obavijesti investitora, nadležni organ koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnu inspekciju o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o nepredviđenim okolnostima koje su važne za izvođenje radova i korišćenje tehničke dokumentacije u skladu sa odredbom člana 117. stav 1. tačka i) ovog zakona,

ž) se prilikom građenja ne pridržava mjera iz člana 5. stav 2. ovog zakona,

z) tokom građenja ne preduzima mjere radi sprečavanja ugrožavanja stabilnosti okolnih objekata i zemljišta, te komunalnih i drugih instalacija u skladu sa odredbom člana 117. stav 1. tačka đ) ovog zakona,

i) u slučaju prekida radova ne osigura okolinu i objekat koji gradi u skladu sa odredbom člana 117. stav 1. tačka j) ovog zakona,

j) ne obezbijedi mjerenje i geomehaničko ispitivanje zemljišta i objekta u toku građenja u skladu sa odredbom člana 117. stav 1. tačka d) ovog zakona,

k) ne obezbijedi dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih proizvoda i opreme prema odredbama ovoga zakona i zahtjevima iz projekta u skladu sa odredbom člana 117. stav 1. tačka g) ovog zakona,

l) ne organizuje gradilište u skladu sa odredbom člana 117. stav 1. tačka e) ovog zakona i

lj) na zahtjev organa iz člana 56. stav 1. ovog zakona ne dostavi potrebne podatke i dokumentaciju u skladu sa članom 56. stav 3. ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovoga člana i odgovorno lice u pravnom licu.

(3) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovoga člana i fizičko lice kao odgovorno lice na gradilištu, glavni izvođač i preduzetnik, odnosno odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova.

(4) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana pravnom licu i odgovornom licu u pravnom licu može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

(5) Za prekršaj iz stava 1. t. ž), z), i) i l) ovog člana fizičkom licu zaposlenom kod izvođača, fizičkom licu kao odgovornom licu na gradilištu, glavnom izvođaču može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

Član 182

(1) Novčanom kaznom od 1.000 KM do 5.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kao izvođač, ako:

a) ne imenuje odgovorno lice na gradilištu ili odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova u skladu sa odredbom člana 117. stav 2. ovog zakona,

b) imenuje odgovorno lice na gradilištu ili odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova koje ne ispunjava uslove propisane odredbom člana 117. stav 3. ovog zakona,

v) ne ogradi, zaštiti ili označi gradilište u skladu sa odredbom člana 137. st. 2. i 4. ovog zakona,

g) za potrebe gradilišta koristi javnu površinu bez odobrenja nadležnog organa ili preduzeća suprotno odredbi člana 137. stav 6. ovog zakona,

d) ne raščisti gradilište i neposrednu okolinu nakon završetka građenja u skladu sa odredbom člana 137. st. 9. i 10. ovog zakona,

đ) na gradilištu nema dokumentaciju propisanu članom 139. stav 7. ovog zakona,

e) ne vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcija, u skladu sa članom 117. stav 1. tačka ž) ovog zakona i

ž) ne sačini izvještaj o izvedenim radovima nakon završetka građenja i investitoru ne preda gradilišnu dokumentaciju potrebnu za vršenje tehničkog pregleda u skladu sa članom 117. stav 1. tačka l) ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.000 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovoga člana i odgovorno lice u pravnom licu.

(3) Novčanom kaznom od 200 KM do 500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. t. v), g), d), đ) i e) ovog člana i odgovorno lice na gradilištu, odnosno odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova.

Član 183

(1) Novčanom kaznom od 5.000 KM do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice koje vrši stručni nadzor nad građenjem, ako:

a) nema odgovarajuću licencu iz člana 118. stav 1. ovog zakona,

b) imenuje fizičko lice za nadzornog organa koje nema odgovarajuću licencu iz člana 118. stav 1. ovog zakona,

v) ne preduzima mjere prema izvođaču ili urbanističko-građevinskoj inspekciji radi obezbjeđenja izvođenja radova u skladu sa građevinskom dozvolom, odnosno sa glavnim projektom u skladu sa članom 119. stav 1. tačka b) i članom 135. stav 4. ovog zakona,

g) ne preduzima mjere da kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa zahtjevima projekta i propisima donesenim na osnovu ovog zakona, te dokazani odgovarajućim ispitivanjima i dokumentima u skladu sa članom 119. stav 1. tačka v) ovog zakona,

d) ne obavijesti nadležnu inspekciju o rezultatima mjerenja i testiranja opreme ili materijala koji su ispod propisanih vrijednosti u skladu sa članom 119. stav 1. tačka g) ovog zakona,

đ) ne obavijesti nadležnu instituciju kada u toku građenja ili izvođenja drugih radova naiđe na objekte koji imaju obilježje prirodnog ili kulturno-istorijskog nasljeđa i ne preduzme potrebne mjere zaštite nalazišta u skladu sa članom 119. stav 1. tačka đ) ovog zakona,

e) ne obavijesti investitora, nadležni organ koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnu inspekciju o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o nepredviđenim okolnostima koje su važne za izvođenje radova i korišćenje tehničke dokumentacije u skladu sa članom 119. stav 1. tačka e) ovog zakona,

ž) ne sačini izvještaj o izvršenom nadzoru nakon završetka građenja i ne dostavi ga investitoru u skladu sa

članom 119. stav 1. tačka ž) i

z) na zahtjev organa iz člana 56. stav 1. ovog zakona ne dostavi potrebne podatke i dokumentaciju u skladu sa članom 56. stav 3. ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovoga člana i odgovorno lice u pravnom licu.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 KM do 3.000 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. t. a), v), g), d), đ), e) i ž) ovoga člana i fizičko lice kao nadzorni organ.

(4) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana pravnom licu i odgovornom licu u pravnom licu može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

(5) Za prekršaj iz stava 1. t. v), g), d), đ), e) i ž) ovog člana fizičkom licu kao nadzornom organu može se izreći zaštitna mjera - zabrana obavljanja djelatnosti iz licence, u trajanju do šest mjeseci.

Član 184

(1) Novčanom kaznom od 3.000 KM do 10.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kome je povjeren tehnički pregled, ako obavi tehnički pregled suprotno odredbama člana 140. ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovoga člana i odgovorno lice u pravnom licu.

(3) Novčanom kaznom od 1.000 KM do 3.000 KM kazniće se za prekršaj fizičko lice ako kao član komisije za tehnički pregled obavi tehnički pregled suprotno odredbama člana 140. ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona.

Član 185

(1) Novčanom kaznom od 10.000 KM do 30.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kao vlasnik objekta komunalne i druge javne infrastrukture ako dozvoli priključenje objekta koji se gradi ili je izgrađen bez građevinske dozvole, na instalacije komunalne i druge infrastrukture suprotno odredbi člana 124. stav 3. ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana i odgovorno lice u pravnom licu.

Član 186

(1) Novčanom kaznom od 3.000 KM do 10.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kao vlasnik objekta, ako:

a) na zahtjev organa iz člana 56. stav 1. ne dostavlja potrebne podatke i dokumentaciju u skladu sa članom 56. stav 3. ovog zakona,

b) ne koristi objekat prema njegovoj namjeni u skladu sa članom 148. stav 1. ovog zakona,

v) ne održava objekat, njegovu konstrukciju ili opremu u skladu sa članom 148. st. 2. i 3. ovog zakona,

g) ne obezbijedi izvođenje radova tehničkog osmatranja u skladu sa članom 148. stav 4. ovog zakona,

d) ne preduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti u slučaju oštećenja objekta koja ugrožava stabilnost samog objekta, predstavlja opasnost za susjedne objekte ili bezbjednost ljudi u skladu sa članom 148. stav 5. ovog zakona i

đ) ukloni objekat ili njegov dio bez prethodno pribavljene dozvole za uklanjanje iz člana 149. stav 1. ovog zakona,

(2) Novčanom kaznom od 300 KM do 1.000 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovoga člana i odgovorno lice u pravnom licu.

(3) Novčanom kaznom od 100 KM do 500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana fizičko lice kao vlasnik objekta.

Član 187

(1) Novčanom kaznom od 1.000 KM do 5.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice koje kao nadležni organ posjeduje, prikuplja, izrađuje ili obrađuje podatke, ako odgovarajućoj službi ne dostavlja potrebne podatke i dokumentaciju neophodnu za vođenje

jedinstvenih evidencija iz člana 54. ovog zakona u skladu sa članom 56. stav 2. ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom od 500 KM do 1.500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana i odgovorno lice u pravnom licu.

Član 188

Novčanom kaznom od 500 KM do 5.000 KM kazniće se za prekršaj fizičko lice kao investitor, ako:

a) poslove projektovanja, revizije tehničke dokumentacije, građenja, stručnog nadzora nad građenjem i vršenja energetskog pregleda povjeri licima koja nemaju odgovarajuću licencu Ministarstva, suprotno odredbi člana 109. ovog zakona,

b) sa ovlašćenim licem ne zaključi ugovor o povjeravanju poslova projektovanja, revizije tehničke dokumentacije, građenja, stručnog nadzora nad građenjem i vršenju energetskog pregleda, u skladu sa članom 108. st. 2. i 3. ovog zakona,

v) ne prijavi početak građenja u roku propisanom članom 109. stav 4. i članom 125. stav 4. i ne dostavi akt o imenovanju nadzornog organa u skladu sa članom 118. stav 2. ovog zakona,

g) ne obavijesti nadležnu urbanističko-građevinsku inspekciju o nastaloj promjeni u skladu sa članom 109. stav 6. ovog zakona,

d) nastavi sa izvođenjem radova i postupi suprotno odredbi člana 135. stav 4. ovog zakona,

đ) ne izvrši iskolčavanje objekta prije početka građenja u skladu sa članom 138. stav 1. ovog zakona,

e) za potrebe gradilišta zauzme susjedno zemljište bez valjanog pravnog osnova suprotno odredbi člana 137. stav 5. ovog zakona,

ž) gradi bez građevinske dozvole suprotno odredbi člana 124. stav 1. ovog zakona ili gradi u suprotnosti sa građevinskom dozvolom, a nije dobio izmjenu ili dopunu građevinske dozvole u skladu sa članom 135. st. 1. i 2. ovog zakona,

z) samovoljno izvrši priključenje objekta koji se gradi ili je izgrađen na instalacije komunalne i druge infrastrukture suprotno odredbi člana 124. stav 3. ovog zakona,

i) po završetku građenja ne raščisti i ne uredi gradilište i neposrednu okolinu u skladu sa članom 137. st. 9. i 10. ovog zakona,

j) koristi objekat ili njegov dio bez prethodno pribavljene upotrebne dozvole i postupa suprotno odredbi člana 140. stav 1. ovog zakona,

k) na zahtjev organa iz člana 56. stav 1. ovog zakona ne dostavi potrebne podatke i dokumentaciju i ne postupi u skladu sa članom 56. stav 3. ovog zakona i

l) ne čuva tehničku dokumentaciju u skladu sa članom 100. stav 3, članom 146. stav 2. i članom 149. stav 7. ovog zakona.

Član 188a

(1) Novčanom kaznom od 3.000 KM do 10.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice koje je dobilo licencu u skladu sa odredbama ovog zakona, a koje, u roku propisanom članom 121. stav 1. ovog zakona, ne obavijesti Ministarstvo o svakoj promjeni uslova za licencu.

(2) Novčanom kaznom od 100 KM do 500 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana i odgovorno lice u pravnom licu.

IX - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 189

(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su da donesu prostorne planove u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, a urbanističke planove i zoning planove područja posebne namjene jedinice lokalne samouprave najduže u roku od dvije godine od dana usvajanja prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

(2) Ukoliko jedinice lokalne samouprave imaju važeće urbanističke planove u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona, dužne su da donesu sprovedbene dokumente prostornog uređenja za urbano područje jedinice lokalne samouprave za koje je to predviđeno planom višeg reda, u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(3) Dokumenti prostornog uređenja kojima je u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona istekao planski period primjenjuju se do donošenja novih dokumenata prostornog uređenja prema odredbama

ovog zakona, u dijelu u kome nisu u suprotnosti sa dokumentima prostornog uređenja višeg reda koji su u primjeni.

(4) Po isteku roka iz stava 2. ovog člana, a do donošenja dokumenta prostornog uređenja, izrada stručnog mišljenja iz člana 59. stav 3. ovog zakona finansira se iz sredstava jedinice lokalne samouprave.

Član 190

(1) Strateški dokumenti prostornog uređenja koji su na snazi u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona primjenjuju se do isteka roka važenja na koji su doneseni, a nakon toga rok važenja dokumenta može se produžiti u skladu sa članom 25. stav 7. ovog zakona.

(2) Sprovedbeni dokumenti prostornog uređenja koji su na snazi u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona primjenjuju se do donošenja novih sprovedbenih dokumenata prema odredbama ovog zakona, ako nisu u suprotnosti sa dokumentima prostornog uređenja višeg reda koji su u međuvremenu doneseni.

Član 191

Odluku o uređenju prostora i građevinskom zemljištu iz člana 69. stav 1. ovog zakona jedinice lokalne samouprave dužne su da donesu u roku od šest mjeseci od dana donošenja pravilnika o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije iz člana 27. stav 5. tačka b) ovog zakona.

Član 191a

Jedinice lokalne samouprave dužne su da u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona usklade svoje odluke o uređenju prostora i građevinskom zemljištu sa odredbama ovog zakona.

Član 192

Postupci izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započeti prije stupanja na snagu ovog zakona okončaće se po odredbama zakona na osnovu kojeg su započeti.

Član 193

(1) Ministarstvo će u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona sprovesti postupak revizije licenci izdatih fizičkim licima do dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Postupak revizije iz stava 1. ovog člana sprovodi se na zahtjev lica koja posjeduju ličnu licencu Ministarstva bez plaćanja troškova postupka.

(3) U postupku revizije Ministarstvo će fizičkim licima iz stava 1. ovog člana koja ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu njega obnoviti licence koje se unose u zvanične evidencije u pisanoj i elektronskoj formi i objavljuju se na internet stranici Ministarstva.

(4) Licence izdate fizičkim licima koje se ne obnove do isteka roka iz stava 1. ovog člana prestaju da važe.

(5) Licence izdate pravnim licima prije stupanja na snagu ovog zakona važe do isteka roka na koji su izdate ukoliko ispunjavaju uslove propisane zakonom na osnovu koga su izdate.

Član 193a

Licence za reviziju tehničke dokumentacije koje su fizičkim licima izdate u postupku revizije iz člana 193. ovog zakona i licence za reviziju tehničke dokumentacije koje su u skladu sa ovim zakonom u redovnom postupku izdate fizičkim licima, ostaju na snazi.

Član 194

(1) Vlada će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti:

a) propis iz člana 5v. ovog zakona,

b) propis iz člana 8. stav 8. ovog zakona,

v) propis iz člana 9. stav 6. ovog zakona,

g) propis iz člana 165. stav 2. ovog zakona.

(2) Ministar će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti:

a) pravilnik iz člana 9. stav 4. ovog zakona,

b) pravilnik iz člana 27. stav 5. tačka a) ovog zakona,

v) pravilnik iz člana 51. stav 1. ovog zakona i

g) pravilnik iz člana 62. stav 6. ovog zakona.

(3) Ministar će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti:

a) pravilnik iz člana 53. stav 3. ovog zakona,

b) pravilnik iz člana 87. stav 2. ovog zakona i

v) pravilnik iz člana 97. stav 3. ovog zakona.

(4) Ministar će u roku od četiri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti:

a) pravilnik iz člana 27. stav 5. tačka b) ovog zakona i

b) pravilnik iz člana 123. stav 1. ovog zakona.

(5) Ministar će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti:

a) pravilnik iz člana 73. stav 5. ovog zakona,

b) pravilnik iz člana 89. stav 2. ovog zakona,

v) pravilnik iz člana 91. stav 8. ovog zakona,

g) pravilnik iz člana 98. stav 1. ovog zakona i

d) pravilnik iz člana 144. stav 3. ovog zakona.

(6) Ministar će u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti:

a) pravilnik iz člana 91. stav 7. ovog zakona,

b) pravilnik iz člana 93. stav 1. tačka a) ovog zakona,

v) pravilnik iz člana 93. stav 1. tačka b) ovog zakona i

g) pravilnik iz člana 173. stav 4. ovog zakona.

(7) Do donošenja podzakonskih propisa iz st. 2, 3, 4, 5. i 6. ovog člana primjenjivaće se do tada važeći podzakonski akti, ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

(8) Fond će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti pravilnik iz člana 90a. stav 4. ovog zakona.

Član 195

Do donošenja pravilnika i drugih tehničkih propisa iz člana 4. stav 4. ovog zakona primjenjivaće se pravilnici, tehnički propisi i standardi bivše SFRJ preuzeti članom 12. Ustavnog zakona za sprovođenje Ustava Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 21/92), i to:

a) Naredba o obaveznom atestiranju dodataka betonu ("Službeni list SFRJ", broj 34/85),

b) Naredba o obaveznom atestiranju cementa ("Službeni list SFRJ", br. 34/85 i 67/86),

v) Naredba o obaveznom atestiranju prefabrikovanih elemenata od ćelijastog betona ("Službeni list SFRJ", broj 34/85),

g) Naredba o obaveznom atestiranju betonskih cijevi za kanalizaciju dužine preko jednog metra ("Službeni list SFRJ", broj 34/85),

d) Naredba o obaveznom atestiranju frakcionog kamenog agregata za beton i asfalt ("Službeni list SFRJ", broj 41/87),

đ) Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata ("Službeni list SFRJ", broj 15/90),

e) Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje konstrukcija od prefabrikovanih elemenata od nearmiranog i armiranog ćelijastog betona ("Službeni list SFRJ", broj 14/89),

ž) Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton spravljen s prirodnom i umjetnom lakoagregatnom ispunom ("Službeni list SFRJ", broj 15/90),

z) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za prednapregnuti beton ("Službeni list SFRJ", broj 51/71),

i) Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton ("Službeni list SFRJ", broj 11/87),

j) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za spregnute konstukcije ("Službeni list SFRJ", broj 35/70),

k) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zaštitu čeličnih konstrukcija od korozije ("Službeni list SFRJ", broj 32/70),

l) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za projektovanje i izvođenje betonskih i armiranobetonskih konstrukcija u sredinama izloženim agresivnom dejstvu vode i tla ("Službeni list SFRJ", broj 32/70),

lj) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za montažu čeličnih konstrukcija ("Službeni list SFRJ", broj 29/70),

m) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima ugljovodonične hidroizolacije krovova i terasa ("Službeni list SFRJ", broj 26/69),

n) Pravilnik o tehničkim normativima za čelične žice, šipke i užad za prednaprezanje konstrukcija ("Službeni list SFRJ", br. 41/85 i 21/88),

nj) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za gradnju stambenih objekata po sistemu modularne koordinacije mera ("Službeni list SFRJ", broj 26/69),

o) Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90),

p) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za završne radove u građevinarstvu ("Službeni list SFRJ", broj 21/90),

r) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za toplotnu energiju u zgradama ("Službeni list SFRJ", broj 28/70),

s) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih materija iz stambenih zgrada ("Službeni list SFRJ", broj 28/70),

t) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za provetravanje u stambenim zgradama ("Službeni list SFRJ", broj 35/70),

ć) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada ("Službeni list SFRJ", broj 35/70),

u) Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 39/64),

f) Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90),

h) Pravilnik o tehničkim normativima za noseće čelične konstrukcije ("Službeni list SFRJ", broj 61/86),

c) Pravilnik o tehničkim propisima za noseće čelične konstrukcije spojene zakovicama i vijcima ("Službeni list SFRJ", broj 41/64),

č) Pravilnik o tehničkim propisima za zavarene čelične konstrukcije kod nosećih čeličnih konstrukcija ("Službeni list SFRJ", broj 41/64),

dž) Pravilnik o tehničkim propisima o kvalitetu zavarenih spojeva za noseće čelične konstrukcije ("Službeni list SFRJ", broj 41/64),

š) Pravilnik o tehničkim propisima za toleranciju mera i oblika kod nosećih čeličnih konstrukcija ("Službeni list SFRJ", broj 41/64),

aa) Pravilnik o tehničkim propisima o dejstvu vetra na noseće čelične konstrukcije ("Službeni list SFRJ", broj 41/64),

ab) Pravilnik o tehničkim propisima za lake čelične građevine kod nosećih čeličnih konstrukcija ("Službeni list SFRJ", broj 6/65),

av) Pravilnik o tehničkim propisima za spojeve sa prednapregnutim vijcima kod nosećih čeličnih konstrukcija ("Službeni list SFRJ", broj 6/65),

ag) Pravilnik o tehničkim propisima za pregled i ispitivanje nosećih čeličnih konstrukcija ("Službeni list SFRJ", broj 6/65),

ad) Pravilnik o tehničkim propisima za održavanje čeličnih konstrukcija za vreme eksploatacije kod nosećih čeličnih konstrukcija ("Službeni list SFRJ", broj 6/65),

ađ) Pravilnik o tehničkim propisima za jednostavne konstrukcije zgrada kod nosećih čeličnih konstrukcija ("Službeni list SFRJ", broj 6/65),

ae) Pravilnik o minimalnim tehničkim uslovima za izgradnju stanova ("Službeni list SFRJ", broj 45/67),

až) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za izvođenje zidova zgrada ("Službeni list SFRJ", broj 17/70),

az) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za izgradnju objekata za odbranu od poplava ("Službeni list SFRJ", broj 2/70),

ai) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za izvođenje istraživačkih radova pri izgradnji velikih objekata ("Službeni list SFRJ", broj 3/70-ne važi za Srbiju),

aj) Pravilnik o tehničkim propisima o gromobranima ("Službeni list SFRJ", broj 13/68),

ak) Pravilnik o tehničkim uslovima i normativima za bezbedan transport tečnih i gasovitih ugljovodonika magistralnim naftovodima i gasovodima i naftovodima i gasovodima za međunarodni transport ("Službeni list SFRJ", broj 26/85),

al) Pravilnik o tehničkim normativima i uslovima za projektovanje i građenje tunela na putevima ("Službeni list SFRJ", broj 59/73),

alj) Pravilnik o tehničkim normativima i uslovima za projektovanje i građenje železničkih tunela ("Službeni list SFRJ", broj 55/73),

am) Pravilnik o uslovima za lokaciju, izgradnju, probni rad, puštanje u rad i korišćenje nuklearnih objekata ("Službeni list SFRJ", broj 52/88),

an) Pravilnik o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje ("Službeni list SFRJ", broj 52/85),

anj) Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa ("Službeni list SFRJ", broj 55/83),

ao) Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju zaklona ("Službeni list SFRJ", broj 31/75),

ap) Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za liftove ("Službeni list SFRJ", broj 51/70, osim odredaba koje su prestale da važe u skladu sa članom 317. Pravilnika o tehničkim normativima za liftove na električni pogon za vertikalni prevoz lica i tereta),

ar) Pravilnik o tehničkim normativima za fasadne liftove na električni pogon ("Službeni list SFRJ", broj 19/86),

as) Pravilnik o tehničkim normativima za viseće skele na električni pogon ("Službeni list SFRJ", broj 19/86),

at) Pravilnik o tehničkim normativima za liftove na električni pogon za vertikalni prevoz lica i tereta ("Službeni list SFRJ", br. 16/86 i 28/89),

ać) Pravilnik o tehničkim normativima za liftove na električni pogon za kosi prevoz lica i tereta ("Službeni list SFRJ", broj 49/86),

au) Pravilnik o tehničkim normativima za površinsku eksploataciju arhitektonsko-građevinskog kamena (ukrasnog kamena), tehničkog kamena, šljunka i peska i preradu arhitektonsko-građevinskog kamena ("Službeni list SFRJ", broj 11/86),

af) Pravilnik o obaveznom atestiranju fasadnih opeka i blokova od gline i o uslovima koje moraju ispunjavati radne organizacije ovlašćene za atestiranje tih proizvoda ("Službeni list SFRJ", broj 24/90),

ah) Pravilnik o obaveznom atestiranju crepova od gline i o uslovima koje moraju ispunjavati radne organizacije ovlašćene za atestiranje tih proizvoda ("Službeni list SFRJ", broj 24/90),

ac) Pravilnik o obaveznom atestiranju liftova na električni pogon za vertikalni prevoz lica i tereta i o uslovima koje moraju ispunjavati organizacije udruženog rada ovlašćene za atestiranje tih proizvoda ("Službeni list SFRJ", broj 27/90),

ač) Pravilnik o obaveznom atestiranju zabrave vrata voznog okna za liftove i uslovima koje moraju ispunjavati organizacije udruženog rada ovlašćene za atestiranje tih proizvoda ("Službeni list SFRJ", broj 18/91),

adž) Pravilnik o obaveznom atestiranju odbojnika koji se upotrebljavaju na liftovima i uslovima koje moraju ispunjavati organizacije udruženog rada ovlašćene za atestiranje tih proizvoda ("Službeni list SFRJ", broj 18/91),

aš) Pravilnik o obaveznom atestiranju graničnika brzina za liftove i uslovima koje moraju ispunjavati organizacije udruženog rada ovlašćene za atestiranje tih proizvoda ("Službeni list SFRJ", broj 18/91),

ba) Pravilnik o obaveznom atestiranju hvatačkog uređaja za liftove i uslovima koje moraju ispunjavati organizacije udruženog rada ovlašćene za atestiranje tih proizvoda ("Službeni list SFRJ", broj 18/91),

bb) Pravilnik o tehničkim normativima za određivanje veličine opterećenja mostova ("Službeni list SFRJ", broj 1/91),

bv) Pravilnik o tehničkim normama za ventilacije ili klimatizacije sistema ("Službeni list SFRJ", broj 38/89),

bg) Pravilnik o tehničkim normama za seizmičko osmatranje visokih brana ("Službeni list SFRJ", broj 6/88),

bd) Pravilnik o tehničkim normama za djelovanje nosivih građevinskih konstrukcija ("Službeni list SFRJ", broj 26/88)

i drugi tehnički propisi ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

Član 196

(1) Upravni postupak pokrenut pred nadležnim organom do dana stupanja na snagu ovog zakona okončaće se po odredbama zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, osim ako je ovaj zakon povoljniji za investitora.

(2) Započeti postupci po odredbama Zakona o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Republike Srpske", 112/06) okončaće se po odredbama tog zakona i propisa donesenih na osnovu njega.

(3) Obračun naknade troškova uređenja građevinskog zemljišta do donošenja pravilnika iz člana 73. stav 5. ovog zakona vršiće se na osnovu odluke o građevinskom zemljištu jedinice lokalne samouprave koja je bila na snazi u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona.

Član 197

Odredbe ovog zakona o energetskoj efikasnosti primjenjivaće se nakon donošenja podzakonskih akata iz oblasti energetske efikasnosti propisanih ovim zakonom i zakonom kojim se reguliše oblast energetske efikasnosti.

Član 198

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da važi:

a) Zakon o uređenju prostora i građenju ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 55/10) i

b) Zakon o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 112/06), osim člana 44. navedenog zakona.

Član 199

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srpske".