

REPUBLIKA SRPSKA  
VLADA

N a c r t

ZAKON O UREĐENJU PROSTORA I GRAĐENJU

Banja Luka, septembar 2007. godine

## ZAKON

### O UREĐENJU PROSTORA I GRAĐENJU

#### UREĐENJE PROSTORA

##### I – OSNOVNE ODREDBE

###### Član 1.

Ovim zakonom uređuju se: osnove organizacije, planiranja i uređenja prostora, vrste i sadržaj dokumenata prostornog uređenja, način izrade i postupak usvajanja dokumenata prostornog uređenja, pravila i plan sprovođenja dokumenata prostornog uređenja, uslovi i način korišćenja građevinskog zemljišta i građenja, vrste i sadržaj tehničke dokumentacije, obaveze i međusobni odnosi između učesnika u građenju, uslovi za izdavanje odobrenja za građenje i upotrebu, vršenje nadzora nad primjenom ovih odredaba, te kaznene odredbe.

###### Član 2.

(1) Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu, koji se odnose na uređenje prostora, imaju sljedeća značenja:

a) **prostor** je sastav fizičkih struktura na površini ili ispod površine zemlje i vode, dokle dopiru neposredni uticaji ljudske djelatnosti,

b) **prostorni razvoj** je mijenjanje prirodnog i izgrađenog prostora kao rezultat ljudskih aktivnosti,

v) **prostorno uređenje** je planirani razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području,

g) **plansko prostorno uređenje** podrazumijeva zaštitu i upravljanje prostorom radi održivog razvoja na osnovu cjelovitog pristupa u planiranju prostora.

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

đ) **prostorno planiranje** je multidisciplinarna djelatnost kojom se uz uvažavanje razvojnih mogućnosti planira namjensko korišćenje prostora, određuju uslovi za razvoj djelatnosti u prostoru i njihov razmještaj, te određuju mjere za poboljšanje postojećih objekata i definišu uslovi za smještaj planiranih objekata i njihovo građenje,

e) **naselje** je izgrađen i funkcionalno objedinjen prostor na kojem su obezbjeđeni uslovi za život, rad i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika,

ž) **naseljeno mjesto** je teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naselja mogu imati karakter gradskog ili seoskog naselja,

z) **grad** je jedinica lokalne samouprave koja predstavlja urbanu, infrastrukturnu cjelinu povezanu svakodnevnim potrebama stanovništva,

i) **selo** je naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivredom i koje nije sjedište jedinice lokalne samouprave,

j) **gradsko građevinsko zemljište** je izgrađeno i neizgrađeno zemljište u gradovima i naseljima gradskog karaktera, koje je odgovarajućim planovima 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 opštine, odnosno grada,

k) **ostalo građevinsko zemljište** je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama ovog zakona, a koje se nalazi van zone gradskog građevinskog zemljišta, odnosno van gradova i naselja gradskog karaktera, a određeno je odlukom skupštine opštine ili grada,

l) **građevinska parcela** je površina zemljišta koja je planom ili na osnovu plana određena numerički ili grafički i namijenjena za izgradnju, održavanje i redovnu upotrebu jedne ili više građevina,

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

m) **građevinska linija** je planska linija na površini ili ispod površine zemlje, određena grafički i numerički planom ili na osnovu plana, koja predstavlja granicu do koje se određena građevina može graditi, ili na kojoj se mora graditi,

n) **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 za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama posebnih propisa, ili u skladu sa stručnim pravilima koja se primjenjuju u odgovarajućoj oblasti,

nj) **javne površine** su zemljišne ili vodne površine koje su planom ili na osnovu plana određene numerički i grafički, ili samo grafički, i namijenjene za obavljanje javnih funkcija, djelatnosti i aktivnosti, i koje su kao takve dostupne neodređenom broju individualno neodređenih fizičkih ili pravnih lica.

o) **zelene i rekreacione površine** podrazumijevaju: javne zelene površine (park-šume, parkovi, drvoredi, skverovi, travnjaci, zelenilo uz saobraćajnice i sl.); zelene zone, odnosno pojasevi, kojima se sprečava neplanirano širenje naselja i koje imaju različite rekreacione i zaštitne namjene; zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene (groblja, botanički i zoološki vrtovi, sl.); površine za rekreaciju i masovni sport na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, sportski tereni, kupališta); zelene površine uz obale rijeka i jezera.

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

a) **građenje je** izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-završne i građevinsko-instalaterske radove), te ugradnja i montaža opreme, gotovih građevinskih elemenata i konstrukcija. Građenjem se smatra izgradnja nove građevine, kao i rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, sanacija, promjena namjene, konzervacija, izgradnja privremenih građevina, te izvođenje drugih zahvata u prostoru, kao i uklanjanje građevina,

b) **pripremnii radovi su radovi na** pripremi gradilišta, odnosno radnje u vezi sa postavljanjem ograde, izvođenje radova i građenje pomoćnih građevina 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,

v) **rekonstrukcijom** se smatra izvođenje radova na postojećoj građevini, kojima se mijenjaju konstruktivni elementi koji bi mogli uticati na stabilnost građevine ili njenih dijelova, uvode nove instalacije ili ugrađuje nova oprema u građevinu, mijenja namjena, tehnološki proces ili vanjski izgled građevine, te mijenjaju uslovi pod kojima je, na osnovu odobrenja za građenje, izgrađena građevina,

g) **sanacijom** se smatra izvođenje radova radi očuvanja bitnih karakteristika građevine u toku njenog trajanja, kojima se ne mijenjaju uslovi u skladu s kojima je izgrađena,

d) **otklanjanje arhitektonskih barijera** podrazumijeva stvaranje uslova za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekat, te pristup i upotrebu svih prostorija i instalacija u objektu za lica sa teškoćama u kretanju,

đ) **održavanjem građevine** smatra se praćenje stanja građevine i izvođenje radova nužnih za sigurnost i stabilnost građevine, život i zdravlje ljudi, te za očuvanje bitnih tehničkih karakteristika i drugih uslova propisanih za predmetnu građevinu, a koji ne utiču na dimenzije i vanjski izgled građevine, te na zaštitu životne sredine,

e) **konzervacijom građevine** smatra se izvođenje radova kojima se oštećena ili nedovršena građevina zaštićuje od daljeg propadanja, a do sticanja uslova za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nezavršenoj građevini,

ž) **dogradnjom** se smatra svako proširenje postojeće građevine do 50% tlocrtnne površine, kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje,

z) **nadzidivanjem** se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje tavana, odnosno potkrovlja na postojećim građevinama, kojim se dobija novi stambeni ili poslovni prostor,

i) **zaštita objekata**, u zavisnosti od vrste i lokacije građevine, obuhvata:

1) **konzervaciju spomenika**, koja podrazumijeva očuvanje fizičkih ostataka spomenika i njegovog okruženja uz zabranu bilo kakve izgradnje nove građevine na istom lokalitetu ili u blizini lokaliteta, te zaštitu od uništenja nalaza i preuređenja koji bi ugrozili autentičnost spomenika;

2) **restauraciju**, koja podrazumijeva rekonstrukciju građevine uz potpuno očuvanje raritetne, autentične vrijednosti građevine sa svim njenim estetskim, umjetničkim i istorijskim vrijednostima uz upotrebu tradicionalnih građevinskih materijala i radove izvođene na osnovu postojeće originalne dokumentacije;

3) **reprodukciju**, koja podrazumijeva kopiranje izgleda, strukture i estetičnosti originala radi prezentacije kulturnog ili tradicijskog fenomena;

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

j) **promjenom namjene** smatra se izvođenje građevinskih radova kojima se ne mijenja vanjski izgled objekta, ali promjena korišćenja građevine ili njenog dijela bitno mijenja uslove upotrebe te građevine, okolnih građevina i prostora, te odvijanja saobraćaja i uslove zaštite životne sredine,

k) **promjenom djelatnosti** smatra se izvođenje radova koji predstavljaju promjenu namjene, kojom se ne povećava uticaj građevine na okolinu, odnosno dolazi do dopune zamjene djelatnosti koja ima isti uticaj na okolinu kao i prethodna djelatnost,

l) **uklanjanjem građevine** smatra se rušenje ili demontaža građevine ili njenog dijela, zbrinjavanje otpadnog materijala nastalog rušenjem, zatečenog materijala, opreme i drugih elemenata i dovođenje građevinske parcele ili njenog djela u uredno stanje.

Uklanjanje građevine 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,

lj) **građevina** podrazumijeva objekat na određenoj lokaciji, trajno povezan sa zemljištem, koja se sastoji od građevinskog sklopa, sa opremom ili bez nje, kao i sva samostalna postrojenja trajno povezana sa zemljištem. Građevinom se smatraju i nasipi, iskopi i odlagališta, tj. svi objekti povezani sa zemljištem kojima se mijenja način korišćenja prostora,

m) **privremena građevina** je građevina montažno-demontažnog tipa ili građevina izvedena od lakih materijala, privremeno postavljena na lokaciji bilo za potrebe gradilišta ili za organizovanje sajmova, javnih manifestacija, te za druge potrebe u skladu sa planom. Privremenim građevinama smatraju se i kiosci, telefonske govornice, ljetne bašte i slično,

n) **individualni stambeni objekat** je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli sa najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju i čija korisna površina ne prelazi 400m<sup>2</sup>. Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena za stanovanje,

nj) **individualni stambeno-poslovni** objekat je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli, maksimalne korisne površine do 400m<sup>2</sup> uključujući podrum i tavansku etažu ako je namijenjena za stanovanje, sa maksimalno tri etaže, od kojih se jedna etaža koristi za poslovne djelatnosti, a dvije za stanovanje, pri čemu vrsta poslovne djelatnosti ne smije imati nikakvog štetnog uticaja na životnu sredinu i sigurnost ljudi i dobara.

o) **građevinskim proizvodima** smatraju se proizvedeni građevinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije koje su namijenjene za građenje.

p) **izvođenje drugih zahvata** podrazumijeva sve radove na površini ili ispod površine zemlje, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uslovi korišćenja prostora,

r) **iskolčavanje građevine** podrazumijeva prenošenje vanjskog oblika planirane građevine na teren unutar građevinske parcele, odnosno prenošenje ose trase infrastrukture,

s) **investitor** je pravno ili fizičko lice u čije ime se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru,

t) **projektant** je pravno lice koje kao privrednu djelatnost obavlja usluge projektovanja,

ć) **izvođač** je pravno lice koje kao privrednu djelatnost obavlja usluge pri pripremi gradilišta, izvođenju građevinskih i drugih radova, montaži i demontaži mašinskih instalacija i instalacija slabe i jake struje i druge opreme, te izvođenju završnih radova u građevinarstvu,

u) **nadzorni organ** je pravno ili fizičko lice ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije ili građenje koje obavlja nadzor nad svim radovima u građevinarstvu,

f) **revident** je pravno lice ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije koje obavlja pregled i tehničku kontrolu projektne dokumentacije,

h) **projektovanje** je izrada projekata potrebnih za izdavanje odobrenja za građenje, kao i ostalih projekata čija je obaveza izrade propisana ovim zakonom,

c) **gradilištem** se smatra zemljište, uključujući i privremeno zauzeto zemljište, ili građevina na kojem se gradi, kao i zemljište potrebno za omogućavanje primjene odgovarajuće tehnologije građenja.

## II – OSNOVNI PRINCIPI PROSTORNOG PLANIRANJA

### Član 3.

Cjelovit pristup planskom uređenju prostora obuhvata:

- a) istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti održivog razvoja na prostoru Republike Srpske (u daljem tekstu Republike),
- b) zaštitne mjere i način upravljanja prostorom,
- v) izradu dokumenata prostornog uređenja,
- g) sprovođenje i kontrolu sprovođenja dokumenata prostornog uređenja.

### Član 4.

Prostorno planiranje zasniva se na principima:

- a) zaštite prostora u skladu sa principima održivog razvoja,
- b) ravnomyernog privrednog, društvenog i kulturnog razvoja Republike uz poštovanje i razvijanje regionalnih i opštinskih prostornih specifičnosti,
- v) zaštite integralnih vrijednosti prostora i racionalnog korišćenja i zaštite prostora,
- g) zaštite životne sredine,
- d) zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa,
- đ) usklađivanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Republiku i jedinice lokalne samouprave,
- e) usklađivanja privatnog i javnog interesa,
- ž) usklađivanja planskih dokumenata Republike i Federacije BiH,
- z) usklađivanja prostornog uređenja Republike sa prostornim uređenjem susjednih država,
- i) javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima važnim za prostorno uređenje,
- j) uspostavljanja jedinstvenog sistema informacija o prostoru Republike u svrhu planiranja, korišćenja zemljišta i zaštite prostora Republike.

### Član 5.

Plansko uređenje prostora obuhvata:

- a) građenje i uređenje naselja i okolnog prostora,
- b) upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa i
- v) obavljanje drugih zahvata u prostoru u skladu sa dokumentima prostornog uređenja i drugim propisanim uslovima iz ovog zakona.

### Član 6.

(1) Radi planske izgradnje, stvaranja povoljnih uslova za život, rad i zdravlje čovjeka i dugoročnog upravljanja prirodnim dobrima, u prostoru se utvrđuje:

- a) građevinsko zemljište,
- b) poljoprivredno zemljište,
- v) šumsko zemljište,
- g) vodne površine,
- d) zaštićena i rekreaciona područja,
- đ) infrastrukturni sistemi,
- e) eksploatacijska polja i
- ž) neplodno zemljište i ostala zemljišta koja će biti izgrađena samo u posebnim okolnostima.

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

## **1. Urbano područje i uže urbano područje**

### **Član 7.**

(1) Radi usmjeravanja građenja, prostornim ili urbanističkim planom utvrđuje se urbano područje i uže urbano područje.

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

(3) 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. Urbano područje obuhvata osim građevinskog i druga zemljišta.

(4) Ako postoji potreba utvrđivanja posebnih uslova izgradnje u centrima ili intenzivno izgrađenim dijelovima urbanih područja, utvrđuje se uže urbano područje.

(5) Uže urbano područje obuhvata dio naselja koji je intenzivno izgrađen ili je planom predviđeno da tako bude izgrađen i obrazuje se u svrhu utvrđivanja posebnih uslova pri izdavanju odobrenja za građenje.

### **Član 8.**

(1) Izgradnja naselja i građevina vrši se na osnovu sprovedbene planske dokumentacije ili na osnovu prostornog ili urbanističkog plana, uz pribavljanje stručnog mišljenja o mogućnosti izgradnje u skladu sa članom 50. ovog zakona.

(2) Rekonstrukcija postojećih dijelova naselja vrši se isključivo na osnovu usvojene sprovedbene dokumentacije.

## **2. Naselja privremenog karaktera**

### **Član 9.**

(1) Prilikom izgradnje kompleksnih infrastrukturnih, industrijskih i sličnih građevina, kao i u svrhu otklanjanja posljedica od elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i slično, mogu se graditi naselja privremenog karaktera.

(2) Naselje u smislu stava 1. ovog člana planira se i gradi tako da po prestanku okolnosti koje su zahtijevale njegovu izgradnju bude uklonjeno u roku od šest mjeseci, a prostor doveden u prvobitno stanje od organa koji je donio odluku o izgradnji privremenog naselja, ili da preraste u naselje koje odgovara budućem razvoju tog područja.

### **Član 10.**

(1) Planskom dokumenacijom utvrđuju se površine i koridori rezervisani za budući razvoj, na kojima nije dozvoljena izgradnja do izrade odgovarajućeg sprovedbenog plana.

(2) Na utvrđenim površinama iz stava 1. ovog člana mogu se odobriti sljedeće privremene namjene: zelene i rekreacione površine, igrališta, obavljanje poljoprivredne djelatnosti i dr., a u skladu sa odredbom o sprovođenju planskog dokumenta.

Član 11.

Izgradnja infrastrukturnih sistema i građevina vodne, saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa dokumentima prostornog uređenja Republike ili jedinice lokalne samouprave.

### **3. Zaštitni pojasevi**

Član 12.

(1) Radi obezbjeđenja infrastrukturnih sistema i građevina za funkciju kojoj su namijenjeni, formiraju se i uređuju zaštitni infrastrukturni pojasevi duž infrastrukturnih trasa i građevina. 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 građevina i
- e) zaštitni pojas za bolničke i obrazovne komplekse.

(2) Za puteve i druge građevine linijske infrastrukture, koji u vrijeme izrade plana nisu izgrađeni, kao i za postojeće takve građevine za koje se planom određuje da budu rekonstruisane, planom se određuje dovoljan prostor (koridor) za njihovu izgradnju, odnosno rekonstrukciju. Širina koridora planira se tako da se u njemu, s obzirom na prirodna i druga ograničenja na terenu i na zahtijevane tehničke karakteristike planirane infrastrukturne građevine, ta građevina može projektovati i izgraditi, odnosno rekonstruisati, sa svim dijelovima i elementima.

(3) U slučaju iz stava 2. ovog člana propisani zaštitni infrastrukturni pojasevi i zone ne ulaze u prostor koridora, nego se postavljaju van koridora, obostrano uz obje njegove granice.

(4) Posebnim zakonima bliže se određuju odgovarajući zaštitni pojasevi. Širina pojaseva utvrđenih planom ne može biti manja od širine pojaseva utvrđenih posebnim zakonom.

(5) Na prostoru obuhvaćenim zaštitnim infrastrukturnim pojasevom ne mogu se graditi nove građevine ili vršiti radovi suprotno namjeni zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas.

Član 13.

Planiranje na svim nivoima vlasti u Republici mora biti usklađeno sa posebnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, kulturno-istorijskog, graditeljskog i prirodnog nasljeđa, kao i zaštite energetske, vodoprivredne, rudarske i industrijske objekata, infrastrukturnih objekata i objekata veze, te zaštite sportskih, turističkih i namjenskih i bezbjednosnih objekata i njihove infrastrukture.

## **III – ORGANIZACIJA SISTEMA PROSTORNOG PLANIRANJA**

Član 14.



(1) Planiranje u Republici obezbjeđuju Vlada i Narodna skupština Republike, kao i skupštine jedinica lokalne samouprave (opština i gradova) donošenjem planskih dokumenata i drugih dokumenata i propisa određenih ovim zakonom.

(2) Stručnu osnovanost dokumenata iz stava 1. ovog člana obezbjeđuju Ministarstvo za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske (u daljem tekstu: Ministarstvo) i organi jedinica lokalne samouprave nadležni za obavljanje poslova prostornog uređenja, kao nosioci pripreme izrade dokumenata prostornog uređenja, te pravna i fizička lica koja posjeduju odgovarajuće licence za izradu tih dokumenata.

#### Član 15.

(1) Ministarstvo je nadležno za pripremu dokumenata prostornog uređenja od značaja za Republiku, kao i za njihovo sprovođenje, dok su organi nadležni za prostorno uređenje jedinica lokalne samouprave nadležni za pripremu i sprovođenje dokumenata prostornog uređenja od značaja za opštinu, odnosno grad.

(2) Ako jedinica lokalne samouprave ne izvršava svoje obaveze na izradi, usvajanju i sprovođenju planova u svojoj nadležnosti i ako bi usljed toga mogle nastupiti štetne posljedice za sredinu i prostor, te biti ugroženi život i zdravlje ljudi, Ministarstvo je dužno da preuzme obavezu pripreme i usvajanja potrebnih planova i utvrdi mjere za ostvarivanje tih planova.

(3) Prije preuzimanja aktivnosti iz stava 2. ovog člana, Ministarstvo je dužno pisano da zahtijeva od načelnika opštine, odnosno gradnačelnika da u propisanom roku preduzme sve neophodne radnje na prevenciji ugrožavanja sredine i prostora, kao i zdravlja i života ljudi.

(4) Ukoliko nadležni organ jedinice lokalne samouprave ne preduzme sve aktivnosti zahtijevane u stavu 3. ovog člana, Vlada donosi odluku kojom Ministarstvo postaje nadležno za poslove uređenja prostora, a svi se troškovi pokrivaju iz budžeta jedinice lokalne samouprave.

(5) Izuzetno, Vlada može odrediti da se za preuzete obaveze iz stava 4. ovog člana sredstva obezbjeđuju iz budžeta Republike.

(6) Ministar će donijeti poseban propis za slučajeve kada je prelazak nadležnosti neophodan, kao i proceduru, rokove i period preuzimanja nadležnosti.

### IV – DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

#### Član 16.

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

(2) Dokumenti prostornog uređenja su:

- a) Strategija prostornog razvoja Republike Srpske,
- b) Strategija prostornog razvoja područja posebne namjene Republike Srpske,
- v) strategija prostornog razvoja jedinice lokalne samouprave,
- g) Prostorni plan Republike Srpske,
- d) Prostorni plan područja posebne namjene Republike Srpske,
- đ) prostorni plan jedinice lokalne samouprave,
- e) urbanistički plan,

- ž) zoning plan,
- z) regulacioni plan,
- i) urbanistički projekat i
- j) plan parcelacije.

(3) Strategije, prostorni i urbanistički planovi su razvojni, strateški dugoročni dokumenti kojima se definišu osnovni ciljevi i principi razvoja u prostoru. Strategije se donose za period do deset godina, dok se prostorni i urbanistički planovi donose za period do 20 godina.

(4) Sprovedbeni planovi su tehničko-regulativni planski dokumenti na osnovu kojih se definišu uslovi za projektovanje i izvođenje građevina i drugih zahvata u prostoru. Po pravilu sprovedbeni plan prestaje važiti njegovim sprovođenjem.

(5) Period za koji se donosi dokumenat prostornog uređenja definiše se odlukom iz člana 32. ovog zakona.

#### Član 17.

Za odgovarajuće područje donose se sljedeći planski dokumenti:

- a) strategija prostornog razvoja ili prostorni plan Republike za teritoriju Republike,
- b) strategija prostornog razvoja ili prostorni plan jedinice lokalne samouprave za područje jedinice lokalne samouprave i
- v) urbanistički plan i zoning plan za gradove i naselja gradskog karaktera.

#### Član 18.

(1) Obaveza svih subjekata koji učestvuju u izradi dokumenata prostornog uređenja iz člana 16. ovog zakona je da vode računa o javnom interesu, opštim i posebnim ciljevima prostornog razvoja, obezbjeđuju koordinaciju sektorskih politika, usklađivanje pojedinačnih interesa sa javnim interesom, uključuju neophodne mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda, neophodne mjere zaštite lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, razmatraju procjenu uticaja na životnu sredinu, te omogućavaju provjeru opravdanosti, usklađenosti i sprovodljivosti planiranih prostornih rješenja.

(2) Dokumenti prostornog uređenja rade se na osnovu ovog zakona, drugih zakona i posebnog pravilnika o sadržaju, načinu izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja na području Republike.

(3) Pravilnik iz stava 2. ovog člana donosi ministar za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju (u daljem tekstu: ministar).

#### Član 19.

(1) Dokument prostornog uređenja užeg područja mora biti usaglašen sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a dokumenti susjednih područja se međusobno usaglašavaju.

(2) Ako dokument užeg područja nije usklađen sa dokumentom šireg područja, primjenjuje se dokument prostornog uređenja šireg područja.

(3) Dokumenti prostornog uređenja usklađuju se sa strategijama i programima razvoja, planovima infrastrukture, planovima odbrane i ostalim planovima i programima od značaja za planiranje i razvoj prostora.

(4) Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja obezbjeđuje usaglašavanje dokumenta u postupku njegove izrade.

## Član 20.

(1) Strategija prostornog razvoja Republike definiše dugoročne ciljeve prostornog planiranja i razvoja u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim i kulturno-istorijskim razvojem.

(2) Strategija sadrži: načela i ciljeve prostornog razvoja Republike, osnove za usklađivanje i usmjeravanje razvoja, organizaciju prostora, razvojne prioritete, osnovu za organizaciju, zaštitu i korišćenje prostora, osnovu za zaštitu životne sredine, sistem razvojne infrastrukture, te planske cjeline za koje će se donositi strategije ili prostorni planovi područja posebne namjene, kao i druge potrebne elemente.

## Član 21.

(1) Strategija prostornog razvoja jedinice lokalne samouprave definiše dugoročne ciljeve prostornog planiranja i razvoja u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim i kulturno-istorijskim razvojem jedinice lokalne samouprave.

(2) Strategija sadrži: načela i ciljeve prostornog razvoja, osnove za usklađivanje i usmjeravanje razvoja, organizaciju prostora, razvoj infrastrukture, osnove zaštite životne sredine, te razvojne prioritete na teritoriji jedinice lokalne samouprave, kao i druge potrebne elemente.

(3) Strategija prostornog razvoja jedinice lokalne samouprave radi se na osnovu strategije ili prostornog plana Republike.

## Član 22.

(1) Prostorni plan Republike određuje dugoročne ciljeve i mjere prostornog razvoja Republike u skladu sa planiranim ukupnim privrednim, društvenim i istorijskim razvojem od značaja za Republiku.

(2) Prostorni plan Republike definiše politiku korišćenja i upravljanja zemljištem, usmjerava razvoj funkcija i djelatnosti na cjelokupnoj njenoj teritoriji (smjernice za razvoj poljoprivrede, stočarstva, šumarstva, upotrebe prirodnih resursa).

(3) Uz uvažavanje prirodnih, kulturno-istorijskih i pejzažnih vrijednosti, prostorni plan Republike utvrđuje osnovne principe planskog uređenja prostora, ciljeve prostornog razvoja, zaštitu, korišćenje, upravljanje i namjenu zemljišta, a posebno osnovnu namjenu zemljišta i pojedinih područja Republike, širenje regionalnih centara, područja koncentracije privrednih djelatnosti, povezivanje urbanih i ruralnih područja (sistem i mreža naselja), jačanje funkcije naselja u nerazvijenim područjima, građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture, a koje su od značaja za Republiku (vodoprivredu, saobraćajne veze unutar BiH i sa drugim zemljama, energiju, telekomunikacije), građevine od značaja za društvenu infrastrukturu od značaja za Republiku (zdravstvo, obrazovanje, kultura, sport itd), mjere zaštite životne sredine, mjere za obnovu i sanaciju devastiranog prostora koji obuhvata teritoriju dvije ili više jedinica lokalne samouprave, mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa od značaja za Republiku, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda, način i obim iskorišćavanja mineralnih sirovina, obaveze prilikom izrade planova užih područja i drugo.

## Član 23.

(1) Strategija prostornog razvoja ili prostorni plan područja posebne namjene Republike donosi se za područja od posebnog značaja za Republiku, ako se ta obaveza utvrdi strategijom prostornog razvoja ili Prostornim planom Republike.

(2) Područja posebne namjene utvrđuju se za: područja koja imaju izrazit graditeljski, prirodni ili kulturno-istorijski značaj, područja koja zbog svojih karakteristika imaju posebnu namjenu kao što su područja obimne eksploatacije mineralnih sirovina, turističko-rekreativna, sportska i banjska područja posebnog značaja, objekti i trase magistralne infrastrukture od značaja za Republiku, ugrožena područja na teritoriji više jedinica lokalne samouprave, područja i objekte od značaja za odbranu, kao i za sve ostale namjene utvrđene strategijom prostornog razvoja ili Prostornim planom Republike.

(3) Strategija prostornog razvoja područja posebne namjene sadrži naročito: načela i ciljeve prostornog razvoja područja, organizaciju prostora, osnovu za organizaciju, zaštitu i korištenje prostora, osnovu za zaštitu životne sredine, te sistem razvojne infrastrukture.

(4) Prostornim planom područja posebne namjene utvrđuje se, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna, istorijska, privredna i druga obilježja: osnovna organizacija prostora, mjere upotrebe, uređenja i zaštite tog područja, mjere za unapređivanje i zaštitu životne sredine, te obaveza izrade regulacionih planova za uža područja unutar prostornog plana područja sa posebnim namjenama.

(5) Sadržaj regulacionog plana iz stava 4. ovog člana mora biti u skladu sa članom 28. ovog zakona. Izrada ovog plana finansira se iz budžeta Republike.

#### Član 24.

(1) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave preuzima i detaljnije razrađuje planska opredjeljenja iz Strategije ili Prostornog plana Republike uz uvažavanje prirodnih i kulturno-istorijskih vrijednosti područja grada, odnosno opštine.

(2) Prostornim planom iz stava 1. ovog člana utvrđuje se: osnovna namjena prostora, sistem naselja (urbanog i ruralnog karaktera) i njihovo povezivanje, kriterijumi za širenje urbanih dijelova, namjene van urbanih područja, opremanje građevinskog zemljišta, zone komunalne infrastrukture (razvoj opštinskog ili gradskog saobraćajnog sistema, vodosnabdijevanje, energija, telekomunikacije), objekti od značaja za društvenu infrastrukturu jedinice lokalne samouprave (zdravstvo, školstvo, kultura, sport), način eksploatacije mineralnih sirovina, mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa, mjere zaštite životne sredine, mjere sanacije devastiranih područja (bespravna gradnja, klizišta, plavna područja), mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju u područjima za koja se ne donose planovi nižeg reda, obaveze prilikom izrade urbanističkih i sprovedbenih planova i druge neophodne elemente.

(3) Dvije ili više jedinica lokalne samouprave mogu donijeti zajednički prostorni plan za njihove teritorije, pri čemu taj plan mora imati sadržaj određen stavom 2. ovog člana.

#### Član 25.

(1) Strategiju prostornog razvoja Republike, odnosno Prostorni plan Republike, kao i strategiju područja posebne namjene, odnosno Prostorni plan područja posebne namjene Republike i regulacioni plan područja posebne namjene usvaja Narodna skupština Republike Srpske (u daljem tekstu: Narodna skupština).

(2) Strategiju prostornog razvoja opštine, odnosno grada i prostorni plan opštine, odnosno grada donosi skupština opštine, odnosno grada.

(3) Zajednički prostorni plan više opština usvajaju skupštine svih uključenih opština posebno.

(4) Sastavni dio prostornog plana je odluka o sprovođenju prostornog plana.

(5) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje sprovođenja prostornih planova obezbjeđuju se iz republičkog i opštinskog, odnosno gradskog budžeta.

#### Član 26.

(1) Urbanistički plan donosi se za urbano područje jedinice lokalne samouprave.

(2) Urbanističkim planom detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz strategije, odnosno prostornog plana opštine, a naročito: detaljna organizacija prostora, definisanje granica građevinskog, poljoprivrednog, vodnog i šumskog zemljišta, definisanje granice urbanog i užeg urbanog područja, uslovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta, uslovi korišćenja zemljišta u zaštitnim zonama, zone saobraćajne, vodne, energetske i komunalne infrastrukture, objekti društvene infrastrukture (zdravstvo, obrazovanje, nauka i dr), mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa, mjere za zaštitu životne sredine, uklanjanje arhitektonskih barijera, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda, obaveze izrade sprovedbenih planova.

(3) Urbanistički plan donosi skupština opštine, odnosno grada.

(4) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje sprovođenja urbanističkog plana obezbjeđuju se iz opštinskog, odnosno gradskog budžeta.

#### Član 27.

(1) Zoning plan je sprovedbeni plan koji se donosi za cijelo područje pokriveno urbanističkim planom i mora biti usaglašen sa prostornim planom ili strategijom jedinice lokalne samouprave i urbanističkim planom.

(2) Zoning plan definiše namjene pojedinih površina i propisuje uslove projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina. Zoning plan sadrži:

a) značenje pojedinih izraza,

b) zoning kartu, odnosno označene zone određene namjene,

v) službenu kartu, odnosno označene javne objekte i infrastrukturu, granice infrastrukturnih sistema sa zaštitnim zonama ili pojasevima,

g) listu zona sa dozvoljenim, uslovno dozvoljenim i zabranjenim namjenama,

d) urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu kao što su: dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definisani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna spratnost objekata, maksimalni gabariti objekata, minimalna udaljenost objekta od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uslovi uređenja vanjskih površina, uslovi koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite životne sredine (buka, vibracije, izduvni gasovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala i sl.), uslovi arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone,

đ) jasno određene kriterijume za odobravanje uslovno dozvoljene namjene u postupcima pred opštinskim, odnosno gradskim organima,

e) područja za koja postoji obaveza izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta, ž) proceduru i razloge zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning plana.

(3) Lista dozvoljenih namjena u svim definisanim zonama zoning plana mora uključiti sve namjene potrebne da se zadovolje zdravstvene, bezbjednosne i socijalne potrebe stanovnika urbanog područja jedinice lokalne samouprave.

(4) Zona određene namjene ne može se formirati na jednoj parceli.

(5) Uslovno dozvoljene namjene mogu biti odobrene pod uslovom da ne ugrožavaju susjedne građevine i susjedno zemljište.

(6) Legalno izgrađene građevine prije usvajanja zoning plana nastavljaju se koristiti i po usvajanju plana, čak i ako njihova namjena nije u skladu sa zoning planom. Ako se podnese zahtjev za promjenu namjene ili rekonstrukciju takve građevine, primjenjivaće se odredbe zoning plana.

(7) Na područjima za koja se planira izrada regulacionog plana ili urbanističkog projekta, odredbe zoning plana ostaju na snazi, te se regulacionim planom ili urbanističkim projektom dodaju nove odredbe koje moraju biti u saglasnosti sa zoning planom.

## Član 28.

(1) Regulacioni plan se donosi za pretežno izgrađena urbana područja u kojima se može dozvoliti nova gradnja, pri čemu je nužno detaljno definisati uslove projektovanja i izvođenja novih objekata radi zaštite arhitektonskog stila i slično. Ovaj plan donosi se i za područja od opšteg interesa jedinice lokalne samouprave za razvoj privrede ili izgradnju objekata društvene infrastrukture.

(2) Regulacioni plan utvrđuje: namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, gustinu naseljenosti i koeficijent izgrađenosti, nivelacione podatke, regulacione i građevinske linije, valorizaciju postojećih objekata i prijedlog mjera intervencije, uređenje slobodnih površina, urbanističko-tehničke uslove za projektovanje i izvođenje, uslove za izradu urbanističkih projekata, oblik i dimenzije građevinskih parcela (plan parcelacije), podatke o vlasničkom statusu zemljišta, uslove uređenja građevinskog zemljišta, izgradnju objekata i mreže komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture, mjere zaštite kulturno-istorijskog i prirodnog nasljeđa, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda, mjere za uklanjanje arhitektonskih barijera, mjere za zaštitu životne sredine, ekonomsku valorizaciju plana.

(3) Regulacioni plan sadrži izvod iz zoning plana, koji je osnova za njegovu izradu.

## Član 29.

(1) Urbanistički projekat izrađuje se za područja koja se izgrađuju kao cjelina ili su već u značajnoj mjeri izgrađena, kao i za područja koja imaju poseban kulturno-istorijski ili prirodni značaj.

(2) Osnova za izradu urbanističkog projekta je zoning plan.

(3) Urbanistički projekat sadrži: detaljnu namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, urbanističko-arhitektonska rješenja, plan regulacije i nivelacije, hortikulturalna rješenja, idejne projekte saobraćajnica, komunalne i energetske infrastrukture, idejne projekte planiranih građevina.

(4) Radi dobivanja optimalnih rješenja, za izradu urbanističkog projekta raspisuje se domaći ili međunarodni javni konkurs.

## Član 30.

(1) Sprovedbene planove za područja jedinica lokalne samouprave usvaja skupština opštine ili grada.

(2) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje sprovođenja sprovedbenih planova obezbjeđuju se iz opštinskog, odnosno gradskog bužeta.

(3) Izuzetno od stava 2. ovog člana, investitor koji ima poseban interes za izradu sprovedbenog plana za određeno područje, može svojim sredstvima finansirati izradu regulacionog plana ili urbanističkog projekta.

(4) Postupak usvajanja dokumenta iz stava 3. ovog člana sprovodi se na način propisan za usvajanje sprovedbene planske dokumentacije.

#### Član 31.

(1) Za prostorne cjeline za koje nije obavezno donošenje regulacionog plana, niti je on donesen, plan parcelacije donosi se kao poseban i samostalan planski dokument, na osnovu prostornog, urbanističkog, odnosno zoning plana jedinice lokalne samouprave.

(2) Plan parcelacije mora sadržavati osnovne elemente za organizaciju i uređenje prostora: plan organizacije prostora, plan saobraćaja, plan energetske, hidrotehničke i telekomunikacione infrastrukture, plan regulacionih i građevinskih linija, veličina, oblik i položaj parcele, pristup parcelama i urbanističko-tehničke uslove.

(3) Veličina i položaj parcele definišu se na osnovu odredaba zoning plana. Svaka parcela mora imati izlaz na put i riješene priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu.

(4) Plan parcelacije usvaja skupština jedinice lokalne samouprave.

#### V – IZRADA I DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

#### Član 32.

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

(2) U slučaju da se zajednički prostorni plan radi za dvije ili više jedinica lokalne samouprave, odluku iz stava 1. ovog člana donose skupštine tih jedinica sporazumno.

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

- a) vrstu dokumenta prostornog uređenja čijoj se izradi, odnosno izmjeni i dopuni pristupa,
- b) granice područja za koji se dokumenat donosi, odnosno mijenja,
- v) period za koji se dokument prostornog uređenja donosi,
- g) smjernice za izradu, izmjenu i dopunu dokumenta,
- d) rok izrade,
- đ) obavezne elemente dokumenta,
- 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 i dopunu dokumenta prostornog uređenja,
- i) druge elemente u zavisnosti od specifičnosti područja za koje se dokumenat 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 plan.

(5) Nosioc pripreme plana dužan je da odluku o izradi, odnosno izmjeni ili dopuni strategije, prostornog, urbanističkog, zoning i regulacionog 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 saglasnost na odluku iz stava 5. ovog člana, sa instrukcijom za izradu plana radi obezbjeđenja međusobne usklađenosti dokumenata, ako je ona potrebna.

(7) Ukoliko Ministarstvo ne dostavi saglasnost u roku iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je saglasnost izdata.

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

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

### Član 33.

(1) Za izradu dokumenta prostornog uređenja (u daljem tekstu: nosilac pripreme) za čije je donošenje nadležna Narodna skupština, 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 32. ovog zakona.

(3) Nosilac pripreme pokreće izradu dokumenta prostornog uređenja.

### Član 34.

(1) Nosilac pripreme dužan je da tokom izrade dokumenta dostavi nosiocu izrade svu raspoloživu dokumentaciju, neophodnu za izradu dokumenta, a naročito:

- a) planski dokument višeg reda ili šireg područja,
- b) važeću sprovedbenu plansku dokumentaciju,
- v) vodoprivredne osnove glavnog slivnog područja,
- g) šumskoprivredne osnove,
- d) strategiju zaštite životne sredine,
- đ) planove razvoja privrede i poljoprivrede,
- e) podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima,
- ž) katastarske podloge i raspoložive geodetske podloge.

(2) Nosilac pripreme dužan je da osigura saradnju i usaglašavanje stavova zainteresovanih strana, kao što su vlasnici nekretnina, korisnici prostora i učesnici u njegovoj izgradnji i uređivanju, organi uprave nadležni za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, telekomunikacije, turizam, rudarstvo, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu životne sredine, te zaštitu kulturno-istorijskih i prirodnih dobara, organi unutrašnjih poslova itd.

(3) Po donošenju odluke iz člana 32. ovog zakona, nosilac pripreme dužan je da u sredstvima javnog informisanja objavi poziv zainteresovanim licima iz stava 2. ovog člana da u roku od 15 dana dostave svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja na zemljištu ili objektima, odnosno građevinama u njihovom vlasništvu.

(4) Nosilac pripreme određuje organe i organizacije od kojih je u toku izrade strategije ili plana potrebno pribaviti mišljenje na prijedloge planskih rješenja, zavisno od postojećeg stanja i planirane namjene prostora i objekata u obuhvatu dokumenta, pri čemu se obavezno pribavlja mišljenje organizacija u čijem djelokrugu su:

- a) snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda,
- b) snabdijevanje električnom i toplotnom energijom,
- v) telefonski saobraćaj i



g) upravljanje javnim putevima u naselju i van naselja.

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

(6) Nositelj pripreme plana dužan je da proslijedi prispjele prijedloge i sugestije iz stava 4. ovog člana nosiocu izrade dokumenta prostornog uređenja.

#### Član 35.

(1) Nositelj pripreme može imenovati savjet plana radi stručnog praćenja izrade dokumenta prostornog uređenja, vođenja javne rasprave i usaglašavanja stavova i interesa zavisno od potrebe, obima i vrste dokumenta.

(2) Savjet plana iz stava 1. ovog člana formiraće se u roku od 30 dana od stupanja na snagu odluke o pristupanju izradi, odnosno izmjeni i dopuni dokumenta.

#### Član 36.

(1) Izrada dokumenta prostornog uređenja može se povjeriti pravnom licu ili drugoj organizaciji, koje posjeduje licencu za obavljanje ovih poslova (u daljem tekstu: nositelj izrade).

(2) Da bi pravno lice moglo izrađivati strategije, prostorne, urbanističke, zoning i regulacione planove, potrebno je da bude upisano u sudski registar i da ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u smislu zakona kojima se uređuju radni odnosi, stalno zaposlena najmanje dva diplomirana inženjera arhitekture od kojih jedan ima ovlaštenje za izradu prostorno-planske dokumentacije, a drugi ovlaštenje za izradu tehničke dokumentacije, najmanje dva diplomirana inženjera građevinarstva saobraćajnog i vodoprivrednog smjera sa ovlaštenjem za izradu prostorno-planske dokumentacije, najmanje po jednog diplomiranog elektroinženjera i mašinskog inženjera sa ovlaštenjima za izradu prostorno-planske dokumentacije, te najmanje po jednog diplomiranog ekonomistu i diplomiranog pravnika.

(3) Izradu urbanističkih projekata i planova parcelacije može vršiti pravno lice upisano u sudski registar koje u radnom odnosu, sa punim radnim vremenom u smislu zakona kojima se uređuju radni odnosi, ima najmanje dva stalno zaposlena diplomirana inženjera arhitekture od kojih jedan ima ovlaštenje za izradu prostorno-planske dokumentacije, a drugi ovlaštenje za izradu tehničke dokumentacije i najmanje jednog diplomiranog inženjera građevinarstva saobraćajnog smjera sa ovlaštenjem za izradu tehničke dokumentacije.

(4) Ako je strano pravno lice dobilo izradu sprovedbene dokumentacije na raspisanom međunarodnom konkursu, dužno je da Ministarstvu podnese dokaze da zadovoljava sve uslove za izradu te vrste dokumentacije u skladu sa ovim zakonom najkasnije u roku 30 dana od dana prijema zvanične informacije o rezultatima konkursa.

(5) Ministar na prijedlog stručne komisije donosi rješenje o ispunjenosti uslova iz st. 2. i 3. ovog člana i izdaje licencu, bez kojeg nositelj pripreme ne može početi da obavlja djelatnost za koju je registrovan.

#### Član 37.

(1) Rješenje o ovlaštenju za izradu prostorno-planske dokumentacije i tehničke dokumentacije fizičkim licima iz člana 36. st. 2. i 3. ovog zakona donosi ministar.

(2) Rješenje iz stava 1. ovog člana može se izdati samo licu koje ima odgovarajuću stručnu spremu, položen stručni ispit, najmanje pet godina iskustva na poslovima izrade prostorno planske, odnosno tehničke dokumentacije

(3) Stručni ispit iz stava 2. ovog člana polaže se pred ispitnom komisijom koju obrazuje Ministarstvo, po programu i na način koji utvrđuje Ministarstvo.

#### Član 38.

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

(2) Nosilac izrade dužan je da prednacrt, kao i svaku sljedeću fazu izrade dokumenta, izradi u skladu sa ovim zakonom, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i odlukom o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja, kao i svim dokumentima dostavljenim od nosioca pripreme.

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

#### Član 39.

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

(2) Prije utvrđivanja nacrt, prednacrt se razmatra na sjednici, kojoj prisustvuju i članovi savjeta plana, ako je savjet formiran u skladu sa članom 35. ovog zakona i na koju se obavezno pozivaju ovlašćeni stručni predstavnici organizacija iz člana 34. stava 4. ovog zakona.

(3) Poziv za sjednicu subjektima iz stava 2. ovog člana dostavlja se najkasnije tri dana prije sjednice, sa izvodima iz prednacrt koji se odnose na pitanja iz njihovog djelokruga. Na ovoj sjednici razmatraju se primjedbe od nosioca pripreme, članova savjeta ili predstavnika pozvanih organizacija.

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

(5) Nacrt plana sadrži tekstualni i grafički dio i skraćeni dio za javnost.

#### Član 40.

(1) Nacrt dokumenta utvrđuje se zaključkom nosica pripreme, u kojem se utvrđuju mjesto, vrijeme i način izlaganja nacrt dokumenta prostornog uređenja na javni uvid.

(2) Dužina javnog uvida definisana je odlukom iz člana 32. ovog zakona i traje najmanje 60 dana za dokumente prostornog uređenja za koje je nadležna Republika, odnosno najmanje 30 dana za dokumente iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave.

(3) O mjestu, vremenu i načinu izlaganja nacrt dokumenta prostornog uređenja na javni uvid, javnost se obavještava oglasom koji se objavljuje u sredstvima javnog informisanja najmanje tri puta, s tim da se prva obavijest objavljuje 15 dana prije početka javnog uvida, a druge dvije dva dana uzastopno, neposredno pred početak javnog uvida.

(4) Obavijest iz stava 3. ovog člana sadrži mjesto, datum, početak i trajanje javnog uvida u dokument prostornog uređenja, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja te rok do kada se mogu poslati prijedlozi, primjedbe i mišljenja na nacrt dokumenta.

(5) Nosilac pripreme Strategije prostornog razvoja Republike, Prostornog plana Republike, strategije prostornog razvoja ili prostornog plana područja posebne namjene Republike dužan je da organizuje javne prezentacije nacrt dokumenta po regijama, na koje se pozivaju načelnici, odnosno gradonačelnici svih jedinica lokalne samouprave u regiji.

(6) U sjedištima jedinica lokalne samouprave nacrt dokumenta stavlja se na javni uvid i prikupljaju se prijedlozi, primjedbe i sugestije zainteresovanih lica, na osnovu čega se priprema mišljenje o nacrtu dokumenta i šalje nosiocu pripreme.

(7) Ukoliko jedinice lokalne samouprave ne dostave svoje mišljenje iz stava 6. ovog člana u roku 30 dana od dana izlaganja nacrt, smatraće se da su dale pozitivno mišljenje.

(8) Kada se na javni uvid stavljaju sprovedbeni planovi, oglašavanje se vrši i u prostorijama mjesnih zajednica.

(9) Nacrt sprovedbenog plana se izlaže:

a) u prostorijama organa nadležnog za poslove prostornog uređenja,

b) u prostorijama nosioca izrade plana,

v) u prostorijama u kojima se održavaju sjednice ili drugim prostorima (domovi kulture, predvorje javnih ustanova i slično),

g) u prostorijama mjesnih zajednica, kada se na javni uvid izlažu nacrti zoning plana, regulacionog plana ili urbanističkog projekta.

(10) Nosilac pripreme sprovedbenog plana dužan je da oglasom obavijesti vlasnike nekretnina na području za koje se donosi sprovedbeni plan i pozove ih na javnu raspravu.

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

(12) Primjedbe, prijedlozi i mišljenja o nacrtu upisuju se u svesku sa numerisanim stranama, koja se nalazi u prostoriji u kojoj se nacrt izlaže ili se dostavljaju u pisanom obliku nosiocu pripreme koji je obavezan da ih prosljedi nosiocu izrade dokumenta.

#### Član 41.

(1) Nosilac izrade obavezan je da razmotri sve primjedbe, prijedloge i mišljenja koji su dostavljeni tokom javnog uvida i da prije utvrđivanja prijedloga dokumenta o njima formuliše svoj obrazložen stav i da taj stav u pisanoj formi dostavi nosiocu pripreme.

(2) Prijedlog dokumenta utvrđuje se na osnovu nacrt koji je bio objavljen i stava prema primjedbama, prijedlozima i mišljenjima na taj nacrt. U prijedlogu dokumenta ne mogu se mijenjati rješenja iz nacrt dokumenta, osim onih na koji je bila stavljena osnovana i prihvaćena primjedba, prijedlog ili mišljenje.

(3) Stav nosioca izrade o primjedbama, prijedlozima i mišljenjima razmatra se na stručnoj raspravi, na koju se obavezno pozivaju predstavnici nosioca pripreme, nosioca izrade i organizacija iz člana 34. stava 4. ovog zakona, te članovi savjeta plana, ako je savjet bio imenovan.

(4) Stručna rasprava iz stava 3. ovog člana mora se organizovati u roku 30 dana od dana zatvaranja javnog uvida.

(5) Nosilac pripreme objavljuje javni poziv za stručnu 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.

(6) Ako sjednici iz stava 3. ovog člana ne prisustvuju ovlašteni stručni predstavnici organizacija iz člana 34. stava 4. ovog zakona, smatra se da su odgovarajuće organizacije prihvatile da se prijedlog dokumenta utvrdi na osnovu nacrt i stava prema primjedbama, prijedlozima i mišljenjima koji je zauzeo nosilac pripreme.

#### Član 42.

(1) Ako se prijedlog dokumenta prostornog uređenja na osnovu prihvaćenih prijedloga, primjedbi i mišljenja dostavljenih u toku javne rasprave značajno razlikuje od nacrt dokumenta, nosilac pripreme dužan je da organizuje ponovnu javnu raspravu.

(2) Značajne razlike iz stava 1. ovog člana podrazumijevaju nova rješenja koja nisu u skladu sa smjernicama za izradu, odnosno izmjenu i dopunu dokumenta iz odluke iz člana 32. ovog zakona, ili kada se promijeni granica građevinskog zemljišta ili kada promjena izaziva promjenu vlasničkih odnosa.

(3) Ako se ponovna javna rasprava odnosi na promjene predložene u prvoj javnoj raspravi, trajanje javnog uvida može biti kraće od rokova iz člana 40. stav 2. ovog zakona, ali ne kraće od osam dana.

(4) Ponovna javna rasprava objavljuje se na način određen u članu 40. ovog zakona.

(5) Novi prijedlozi, primjedbe i mišljenja na izmijenjen nacrt dokumenta prostornog uređenja mogu se podnositi samo na izmjene nacrt urađene na osnovu prijedloga, primjedaba i mišljenja sa prve javne rasprave.

(6) Ponovna javna rasprava može se sprovoditi najviše dva puta, nakon čega se donosi nova odluka o izradi, odnosno izmjeni i dopuni dokumenta prostornog uređenja.

#### Član 43.

(1) Po održanoj stručnoj raspravi iz člana 41. stav 3. ovog zakona, nosilac izrade utvrđuje prijedlog dokumenta u skladu sa zaključcima sa rasprave.

(2) Prijedlog strategija, prostornih, urbanističkih, zoning i regulacionih planova dostavlja se ministru na saglasnost.

(3) Ministar može odbiti davanje saglasnosti iz stava 2. ovog člana ukoliko 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 izrade o utvrđenim nepravilnostima, smatraće se da je saglasnot data.

(5) Nosilac pripreme i organ zadužen za podnošenje prijedloga skupštini koja donosi plan sporazumno utvrđuju prijedlog dokumenta, kao i obrazloženje o primjedbama na nacrt prijedloga koje nisu mogle biti prihvaćene.

(6) Prijedlog dokumenta prostornog uređenja usvaja Narodna skupština ili skupština jedinice lokalne samouprave.

(7) Dokument prostornog uređenja je javni dokument i izlaže se na stalni javni uvid kod organa uprave nadležnog za poslove urbanizma.

#### Član 44.

Radi stvaranja planskog osnova za obnovu i izgradnju naselja za neodložno zbrinjavanje stanovništva sa razrušenog, poplavljenog i drugog područja, urbanistički i regulacioni plan može se izrađivati i donositi i po skraćenom postupku, na način koji će ministar propisati posebnim pravilnikom.

#### Član 45.

- (1) Reviziju dokumenta prostornog uređenja pokreće nosilac pripreme plana.
- (2) Revizija prostornih i urbanističkih planova vrši se u skladu sa programom mjera iz člana 50. ovog zakona.
- (3) Obavezna revizija sprovedbenih planova vrši se najkasnije godinu dana prije isteka perioda definisanog odlukom iz člana 32. ovog zakona.
- (4) Revizija plana vrši se na način i po postupku za donošenje plana.

## VI – DOKUMENTI ZA PRAĆENJE STANJA U PROSTORU

### Član 46.

- (1) Radi prikupljanja, racionalnog korišćenja i obrade podataka od značaja za planiranje, uređenje, korišćenje i zaštitu prostora, Ministarstvo uspostavlja i održava jedinstveni prostorno-informacioni sistem.
- (2) Jedinstveni prostorno-informacioni sistem obuhvata podatke i informacije koje imaju računarsku podršku na cijelom prostoru Republike.
- (3) Ministar propisuje sadržaj i nosioce informacionog sistema, metodologiju prikupljanja i obrade podataka, te jedinstvene obrasce na kojima se vodi evidencija.
- (4) Sredstva za održavanje jedinstvenog prostornog sistema obezbjeđuju se iz budžeta Republike.

### Član 47.

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

- a) podatke o dokumentima prostornog uređenja Republike,
- b) podatke o dokumentima prostornog uređenja gradova i opština,
- v) izvode iz katastra zemljišta,
- g) satelitske snimke područja Republike i aerofotogrametrijske snimke,
- d) statističke, kartografske, analitičke i planske podatke,
- đ) podatke o infrastrukturi,
- e) podatke o privrednim resursima,
- ž) podatke o građevinskom zemljištu,
- z) podatke o graditeljskom i prirodnom nasljeđu,
- i) podatke o bespravnoj gradnji,
- j) podatke o ugroženim područjima (klizišta, plavna područja),
- k) podatke o ugrožavanju životne sredine,
- l) podatke o kadrovima i ustanovama iz oblasti prostornog planiranja i
- lj) druge podatke koji su od značaja za prostorno uređenje Republike i za vođenje i održavanje jedinstvenog prostorno-informacionog sistema.

### Član 48.

- (1) Organ nadležan za poslove urbanizma jedinice lokalne samouprave vodi jedinstvenu evidenciju o stanju prostora na propisanim obrascima i dužan je da najkasnije do 31. januara dostavi Ministarstvu godišnji izvještaj o stanju prostora, kao i o sprovođenju prostornog plana jedinice lokalne samouprave za prethodnu godinu.
- (2) Nadležni organi uprave koji posjeduju, prikupljaju, izrađuju ili obrađuju podatke potrebne za formiranje jedinstvene evidencije iz člana 47. ovog zakona dužni su da podatke i dokumentaciju redovno dostavljaju odgovarajućoj službi za dokumentaciju.

(3) Na zahtjev službe za dokumentaciju, investitori, pravna lica i druge organizacije dužni su da dostavljaju podatke iz člana 47. ovog zakona.

#### Član 49.

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

(2) Na osnovu izvještaja subjekata iz stava 1. ovog člana, izrađuje se dvogodišnji Izvještaj o stanju u prostoru Republike (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 50.

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

(2) 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.

(3) Programom mjera utvrđuje se prioriteti uređenja zemljišta, finansiranje njegovog uređenja, te rok u kojem je određeno zemljište potrebno urediti za planiranu namjenu.

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

### VII – LOKACIJSKI USLOVI

#### Član 51.

(1) Lokacijski uslovi su tehnički stručni dokumenti koji određuju uslove za projektovanje, građenje i izvođenje drugih zahvata u prostoru, a koji se izrađuju na osnovu ovog zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona, kao i dokumenata prostornog uređenja.

(2) Osnove za izdavanje lokacijskih uslova su: zoning plan, regulacioni plan i urbanistički projekat, te plan parcelacije.

(3) Ako strategija ili prostorni plan šireg područja nije urađen ili ako strategijom ili planom šireg područja nije predviđena izrada sprovedbenog plana, odnosno ako u trenutku podnošenja zahtjeva odgovarajući dokument iz stava 2. ovog člana nije donesen, do donošenja tog dokumenta, lokacijski uslovi će biti urađeni na osnovu stručnog mišljenja pravnog lica kojem je povjerena izrada urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa članom 55. ovog zakona na osnovu raspoloživog prostornog ili urbanističkog plana.

(4) U slučaju da urbanističko-tehničke uslove izrađuje organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora u jedinici lokalne samouprave, stručno mišljenje daje komisija

koju je imenovao nadležni organ, na osnovu raspoloživog prostornog ili urbanističkog plana.

(5) U slučaju iz stava 3. ovog člana, stručno mišljenje verifikuje komisija iz stava 4. ovog člana.

(6) Članovi komisije iz stava 4. ovog člana mogu biti zaposleni u organu uprave koji je nadležan za poslove uređenja prostora ili birani na osnovu javnog konkursa svake četiri godine. Najmanje jedan član komisije mora biti diplomirani inženjer arhitekture ovlašćen za izradu prostorno planske dokumentacije.

(7) Pravilnik o sastavu, kriterijumima i načinu izbora članova, te nadležnosti i načinu rada i finansiranja komisije, na osnovu kojeg skupština jedinice lokalne samouprave donosi odluku o formiranju komisije, donosi ministar.

#### Član 52.

(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 građevina i zahvate u prostoru 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) nuklearne objekte,
- v) objekte za proizvodnju i preradu nafte i gasa, magistralne naftovode i gasovode, kao i gasovode i naftovode za međunarodni transport,
- g) objekte bazne i prerađivačke hemijske industrije, crne i obojene metalurgije, objekte za proizvodnju, preradu i oplemenjivanje ruda, objekte za proizvodnju celuloze i papira i objekte za preradu kože i krzna,
- d) hidroelektrane, termoelektrane, dalekovode i trafostanice napona 110 i više kV,
- đ) međuregionalne i regionalne objekte vodosnadbijevanja,
- e) uređaje za prečišćavanje otpadnih voda za naselja sa više od 50.000 stanovnika,
- ž) autoputeve, brze puteve, magistralne i regionalne puteve sa putnim objektima,
- 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) deponije opasnih materija i objekte za reciklažu sekundarnih sirovina,
- n) hidromelioracione sisteme za navodnjavanje površina preko 50 ha, i za odvodnjavanje preko 300 ha,
- nj) ribnjake površine 50 ha i više,
- o) stadione za 10.000 i više gledalaca, silose kapaciteta 10.000 i više m<sup>3</sup>, pokrivene objekte za javne potrebe u kojim se okuplja više od 2.000 lica, objekte konstruktivnog raspona 30 i više metara, industrijske proizvodne hale površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>, te objekte visine 50 i više metara,
- p) rekonstrukciju i restauraciju nepokretnih kulturno-istorijskih dobara od velikog i izuzetnog značaja, građenje i rekonstrukciju objekata u njihovoj okolini i objekata u zoni I i II stepena zaštite prirodnog dobra,
- r) građevine u kompleksu graničnih prelaza ili one koje se nalaze na teritoriji i Federacije BiH i nacionalne spomenike određene odlukama Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika BiH.

## Član 53.

(1) Organi nadležni za urbanizam dužni su da svakom zainteresovanom licu na njegov zahtjev omogućue uvid u plansku dokumentaciju i prije podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova.

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

a) kopiju katastarskog plana,

b) idejno rješenje,

v) opis građevine,

g) opis predviđene tehnologije rada, ako je riječ o proizvodnom objektu,

d) druge podatke ili dokumente koje investitor smatra značajnim za određivanje lokacijskih uslova.

(3) Izuzetno od stava 3. ovog člana, ako je područje buduće gradnje pokriveno regulacionim planom ili urbanističkim projektom, investitor nije dužan da priloži idejno rješenje.

## Član 54.

(1) U slučaju da je područje buduće izgradnje pokriveno regulacionim planom ili urbanističkim projektom, lokacijski uslovi sastoje se od ovjerenog izvoda iz regulacionog plana ili urbanističkog projekta, opisa lokacije, te urbanističko-tehničkih uslova.

(2) Ako je područje buduće izgradnje pokriveno zoning planom, lokacijski uslovi sadrže izvještaj o usklađenosti gabarita i položaja predloženog objekta i njegove namjene sa odredbama zoning plana, kao i dodatne uslove koje treba zadovoljiti u procesu projektovanja i izgradnje.

(3) Ako za područje buduće izgradnje nije usvojen odgovarajući sprovedbeni plan u trenutku podnošenja zahtjeva, ili izrada sprovedbenog plana nije uopšte predviđena prostornim planom šireg područja, ili ako dokument prostornog uređenja šireg područja nije donesen, lokacijske uslove priprema organ uprave jedinice lokalne samouprave na osnovu stručnog mišljenja pravnog lica iz člana 51. stava 3. ovog zakona, uviđaja na licu mjesta, izjava vlasnika susjednih objekata i parcela, te na osnovu raspoloživog dokumenta prostornog uređenja.

(4) Lokacijski uslovi iz stava 3. ovog člana sadrže: opis lokacije, stručno mišljenje na osnovu kojeg se može odobriti lokacija, te urbanističko-tehničke uslove.

(5) Lokacijski uslovi sadrže i informaciju o mogućnosti njihove izmjene u slučaju izmjene postojećeg ili izrade novog sprovedbenog plana.

(6) Troškove izrade lokacijskih uslova snosi podnosilac zahtjeva.

(7) Naknada iz stava 6. ovog člana obuhvata stvarne troškove izrade lokacijskih uslova.

(8) Ministar će donijeti upustvo o formi, sadržaju i načinu izrade lokacijskih uslova.

## Član 55.

(1) Urbanističko-tehnički uslovi, u zavisnosti od vrste građevine, odnosno zahvata u prostoru, definišu:

a) namjenu građevine, odnosno zahvata u prostoru,

b) veličinu i oblik parcele,

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

g) uslove za oblikovanje građevine,



d) uređenje građevinske parcele,  
đ) obaveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte,  
e) uslove u vezi sa zaštitom životne sredine,  
ž) uslove za omogućavanje slobodnog pristupa licim sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,  
z) uslove za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda,  
i) obim i metode neophodnih geoloških ispitivanja tla,  
j) druge elemente i uslove bitne za građevinu, odnosno zahvat u prostoru prema posebnim propisima.

(2) U slučajevima kada je odgovarajući sprovedbeni plan iz člana 51. stav 2. ovog zakona donesen, urbanističko-tehničke uslove priprema nadležni organ uprave jedinice lokalne samouprave na osnovu sprovedbenog plana.

(3) U slučajevima iz člana 51. stava 3. ovog zakona, investitor povjerava pripremu urbanističko-tehničkih uslova pravnom licu ovlaštenom za izradu urbanističkih projekata i planova parcelacije u skladu sa članom 36. stav 3. ovog zakona.

(4) Izuzetno od stava 3. ovog člana, nadležni organ dužan je da pripremi urbanističko-tehničke uslove za izgradnju ili rekonstrukciju individualnih stambenih i individualnih stambeno-poslovnih objekata.

(5) Za objekte za koje lokacijske uslove izdaje Ministarstvo prema članu 52. stav 2. ovog zakona, izradu urbanističko-tehničkih uslova, kao i pribavljanje potrebnih mišljenja, investitor uvijek povjerava pravnom licu koje ispunjava uslove iz stava 3. ovog člana.

(6) U slučajevima iz stava 3. ovog člana, prije pripreme urbanističko-tehničkih uslova pribavlja se mišljenje svih zainteresovanih komunalnih i javnih preduzeća. Javno ili komunalno preduzeće dužno je da dostavi mišljenje iz stava 5. ovog člana u roku 15 dana od dana prijema službenog zahtjeva.

(7) Ukoliko komunalno ili javno preduzeće ne dostavi svoje mišljenje u roku iz stava 6. ovog člana, smatra se da nema nikakvih posebnih uslova i urbanističko-tehnički uslovi se izrađuju na osnovu stanja na terenu.

(8) Javno ili komunalno preduzeće ne može postavljati nikakve dodatne uslove za izgradnju i priključak na infrastrukturu kojom gazduje poslije izdavanja lokacijskih uslova.

(9) Lokacijski uslovi izdaju se za cijelu građevinsku parcelu koja je namijenjena za izgradnju građevine.

#### Član 56.

(1) Ukoliko je područje buduće izgradnje pokriveno sprovedbenim planom, nadležni organ dužan je da izda lokacijske uslove u roku 30 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

(2) Ako se lokacijski uslovi izdaju na osnovu stručnog mišljenja iz člana 51. stav 3. ovog zakona, rok za izdavanje lokacijskih uslova je 45 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

(3) Ukoliko lokacijski uslovi nisu izdati u propisanim rokovima, investitor može podnijeti žalbu zbog ćutanja administracije.

(4) Ukoliko se lokacijski uslovi izdaju na osnovu stručnog mišljenja i zahtjev nije prihvatljiv jer zahtijevana izgradnja nije u skladu sa stručnim mišljenjem, zahtjev će se rješenjem odbiti.

#### Član 57.

Rješenje o iznosima naknade za uređenje građevinskog zemljišta i naknade za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta donosi organ uprave nadležan za komunalne

poslove na osnovu programa uređenja zemljišta, a u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu Republike Srpske.

#### Član 58.

(1) Lokacijski uslovi izdaju se, po pravilu, za trajne građevine.

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

(3) Lokacijskim uslovima za privremenu građevinu navodi se da je prilikom privođenja građevinskog zemljišta trajnoj namjeni u skladu sa sprovedbenim planom, obaveza investitora da privremenu građevinu ukloni i dovede zemljište u prvobitno stanje, o svom trošku bez prava na naknadu.

(4) Trajanje privremene namjene određuje se brojem godina od dana konačnosti rješenja o odobrenju za građenje, odnosno o odobrenju za izvođenje drugih radova ili za privremenu namjenu.

(5) U slučaju da zbog privođenja zemljišta trajnoj namjeni nastane potreba da se privremeni objekat ukloni prije isteka roka iz stava 4. ovog člana, organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova za zahvate u vezi sa privođenjem lokacije trajnoj namjeni, dužan je da po izdavanju lokacijskih uslova za trajnu građevinu pravovremeno obavjesti investitora privremene građevine o potrebi i roku njenog uklanjanja.

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

(7) Izuzetno, privremene građevine mogu se zadržati ako se uklapaju u buduće korištenje prostora, o čemu se donosi posebno rješenje.

#### Član 59.

(1) Lokacijski uslovi važe do izmjene važećeg ili donošenja sprovedbenog plana, ako je njegovo donošenje predviđeno planom ili strategijom šireg područja.

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

### **GRAĐENJE**

#### I – KARAKTERISTIKE GRAĐEVINE

#### Član 60.

(1) Sve građevine i zahvati u prostoru moraju biti projektovani i izgrađeni u skladu sa dokumentima prostornog uređenja, sigurni i evidentirani.

(2) Usklađenost građevine sa dokumentima prostornog uređenja obezbjeđuje se projektovanjem u skladu sa zahtjevima iz lokacijskih uslova, revizijom projekta prije postupka izdavanja odobrenja za građenje, izvođenjem radova u skladu sa odobrenim glavnim projektom, kontrolom u postupku izdavanja upotrebne dozvole, te pravilnim korišćenjem građevine.

## Član 61.

(1) Građevina mora biti projektovana i izgrađena tako da se postigne bezbjednost građevine u cjelini, kao i u svakom njenom elementu.

(2) Bezbjednost, u smislu ovog zakona, je sposobnost građevine da izdrži sva predviđena djelovanja koja se javljaju u toku gradnje i pri normalnoj upotrebi, te da zadrži sve bitne tehničke karakteristike tokom predviđenog vremena trajanja, a to su:

- a) mehanička otpornost i stabilnost,
- b) bezbjednost u slučaju požara,
- v) zaštita života i zdravlja,
- g) pristupačnost,
- d) ušteda energije i toplotna zaštita,
- đ) zaštita od štetnog uticaja na životnu sredinu

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

(4) Tehničke karakteristike bitne za građevinu propisuju se pravilnicima i tehničkim propisima, uz primjenu obaveznih važećih standarda i uvažavanje evropskih standarda, a u skladu sa međunarodnim principima tehničkog zakonodavstva.

## Član 62.

(1) Građevine sa više stambenih jedinica, javne ustanove, te uslužni i privredni objekti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da se licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(2) Uslovi iz stava 1. ovog člana definisani su posebnim propisom o prostornim, standardnim, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.

(3) U građevinama iz stava 1. ovog člana za koje je izdato odobrenje za građenje ili koje su izgrađene prije donošenja ovog zakona, arhitektonske barijere koje onemogućavaju pristup i kretanje licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ukloniće se u roku od dvije godine od usvajanja ovog zakona.

(4) Nalog za uklanjanje arhitektonskih barijera izdaje organ uprave nadležan za izdavanje odobrenja za građenje, na zahtjev lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ili njegovog staratelja, odnosno udruženja. Za uklanjanje arhitektonskih barijera, odnosno omogućavanje slobodnog pristupa građevini i kretanja u građevini licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, odgovoran je vlasnik građevine, odnosno investitor.

## Član 63.

Evidencija građevina obezbjeđuje se u postupku izdavanja odobrenja za građenje i upotrebnih dozvola, te upisivanjem izgrađenih građevina u službene evidencije.

## Član 64.

(1) Građevinski proizvodi, materijali i oprema mogu se upotrebljavati, odnosno ugrađivati samo ako je njihov kvalitet dokazan dokumentom proizvođača ili certifikatom o usklađenosti sa utvrđenim posebnim propisima, normativima i standardima.

(2) Građevinski proizvodi i oprema koji nisu provjereni u praksi, odnosno za koje nije donesen odgovarajući propis, mogu se upotrebljavati, odnosno ugrađivati samo na osnovu odobrenja ministra.

(3) Odobrenje iz stava 2. ovog člana izdaje se na osnovu potvrde ovlaštene institucije za certifikaciju da građevinski proizvod ili oprema unutar granica svoje namjene zadovoljava zahtjevima u pogledu obezbjeđenja tehničkih karakteristika bitnih za građevinu, kako je definisano ovim zakonom.

(4) Građevinski proizvodi i oprema koji imaju potvrdu o kvalitetu ili certifikat izdat u inostranstvu treba da imaju odobrenje iz stava 2. ovog člana, osim ako je riječ o proizvodima i opremi koji bitnije ne utiču na bezbjednost i karakteristike građevine određene ovim zakonom.

(5) Revizija odobrenja iz stava 2. ovog člana vršiće se u roku koji ne može biti duži od pet godina.

## II – PROJEKTNIA I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

### Član 65.

(1) Projektneu i tehničku dokumentaciju čine:

- a) Idejno rješenje,
- b) Idejni projekat,
- v) Glavni projekat,
- g) Izvođački projekat,
- d) Projekat izvedenog stanja,
- đ) Dokumentacija kontrole kvaliteta i
- e) Uputstva za održavanje i pogon objekta.

(2) Ministar će donijeti poseban pravilnik o sadržaju i kontroli projektne i tehničke dokumentacije.

### Član 66.

Idejno rješenje je skup međusobno usklađenih nacрта kojima se daju osnove, presjeci i gabarit objekta, te prikaz smještaja građevine u prostoru.

### Član 67.

(1) Idejni projekat je skup međusobno usklađenih nacрта i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovno-funkcionalna rješenja građevine, te prikaz smještaja građevine u prostoru.

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

(3) Idejni projekat, zavisno od složenosti i tehničke strukture građevine, može sadržavati i druge nacрте i dokumente, ako su oni značajni za izradu glavnog projekta, kao što su: opis tehnološkog procesa, tehnološki nacrti, opis primjene određene tehnologije građenja i slično.

### Član 68.

(1) Glavni projekat je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine, prikaz smještaja građevine u prostoru, dokazuje ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu, drugih zahtjeva iz ovog i drugih zakona, tehničkih normi i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

(2) Na osnovu glavnog projekta izdaje se odobrenje za građenje. Glavni projekat zajedno sa odobrenjem za građenje trajno čuva organ uprave koji je izdao odobrenje za građenje i investitor, odnosno korisnik građevine.

(3) Glavni projekat se izrađuje u skladu sa lokacijskim uslovima, a zavisno od tehničke strukture građevine, sadrži:

- a) arhitektonski projekat,
- b) građevinski projekat,
- v) projekte instalacija,
- g) elaborat zaštite životne sredine, ako je riječ o namjeni objekta koja je definisana kao djelatnost koja može ugroziti životnu sredinu,
- d) elaborat zaštite od požara i eksplozija,
- đ) elaborat o zbrinjavanju otpada, ako je riječ o otpadu za koji su posebnim zakonom propisane mjere odlaganja,
- e) projekat ugradnje opreme, ako je potreban,
- ž) predmjer i predračun radova,
- z) program obezbjeđenja i kontrole kvaliteta radova i ugrađene opreme.

(4) Projekti iz stava 3. ovoga člana, zavisno od vrste građevine, sadrže:

- a) tehnički opis,
- b) potrebne osnove, presjeke, fasade, te nacрте koji definišu nosivi sklop konstrukcije,
- v) elaborat o geotehničkim i geomehaničkim karakteristikama zemljišta, kao i drugim istražnim radovima koji su poslužili kao podloga za izradu projekta,
- g) proračune statike, hidraulike, energetike, fizičkih karakteristika objekta i drugo, kojima se dokazuje da je građevina projektovana prema odredbama ovog zakona,
- d) projekt vanjskog uređenja,
- đ) izvod iz katastarskog plana s ucrtanom situacijom građevine i ucrtanim susjednim građevinama. Za građevine koje se grade na većem području situacija građevine može se prikazati na geodetskoj podlozi u odgovarajućoj razmjeri.

(5) Ako je glavni projekat izrađen na stranom jeziku, mora sadržavati i prevod na jedan od službenih jezika u Republici Srpskoj.

(6) Ako je glavni projekat izrađen po propisima drugih zemalja mora biti nostrifikovan, pri čemu se provjerava usklađenost projekta sa propisima koji se primjenjuju za te vrste i namjene građevina u Republici.

(7) Ovjerom projekta iz stava 6. ovog člana, pravno lice ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije odgovara za izvršenu nostrifikaciju projekta, odnosno usklađenost projekta sa odredbama ovog i drugih zakona, propisa i normativa donesnih na osnovu tih zakona i pravila struke.

(8) Glavni projekat na osnovu kojeg je izgrađena određena građevina, može se upotrijebiti za građenje iste takve građevine ako su saglasni investitor i projektant 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. U tom slučaju potrebno je poštovati autorska prava u skladu sa posebnim propisom.

## Član 69.

(1) Izvođački projekat izrađuje se za potrebe izvođenja radova ako glavni projekat ne sadrži razradu detalja potrebnih za izvođenje radova.

(2) Izvođački projekat mora biti izrađen u skladu sa glavnim projektom i uslovima za građenje datim u odobrenju za građenje, te mora sadržavati detaljne crteže i njihove tekstualne opise, čime se građevina potpuno definiše za izgradnju.

(3) Izvođački projekat ne mora raditi projektant glavnog projekta. U tom slučaju investitor je dužan da projektantu glavnog projekta dostavi izvođački projekat radi provjere usklađenosti izvođačkog projekta s glavnim projektom i uslovima datim u odobrenju za građenje.

(4) Projektant glavnog projekta dužan je odmah, a najkasnije u roku osam dana, pisano da obavijesti građevinsku inspekciju da izvođački projekat, koji mu je dat na provjeru, nije izgrađen u skladu sa odredbama ovoga zakona, posebnim propisima i normativima donesenim na osnovu zakona i pravila struke.

(5) Izvođački projekat mora pregledati izvođač radova kao i lice koje vrši nadzor, koji su zajedno sa projektantom izvođačkog projekta odgovorni za njegovu usaglašenost sa glavnim projektom i odobrenjem za građenje.

#### Član 70.

(1) Projekat izvedenog stanja je glavni projekat sa ucrtanim svim izmjenama koje su nastale tokom izgradnje koje su u skladu sa izdatim odobrenjem za građenje i odobrene od projektanta i nadzornog organa tokom izgradnje.

(2) Ako se tokom izgradnje nisu desile nikakve izmjene u odnosu na glavni projekat, izvođač radova i vršilac nadzora potvrđuju i ovjeravaju na glavnom projektu da je izvedeno stanje identično sa projektovanim.

(3) Na osnovu projekta izvedenog stanja vrši se tehnički prijem građevine i izdaje upotrebnna dozvola.

(4) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je da čuva projekat izvedenog stanja za vrijeme postojanja građevine.

#### Član 71.

(1) Dokumentaciju kontrole kvaliteta čine svi atesti ugrađenog materijala, 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 72.

(1) Isporučilac opreme u objektima sa proizvodnim djelatnostima dužan je da pripremi i korisniku objekta preda jasna uputstva o korišćenju i održavanju opreme i objekta, kao i odgovarajuće garantne listove instalirane opreme. Uputstva moraju biti prevedena na jedan od službenih jezika Bosne i Hercegovine.

(2) Uputstva za održavanje određuju termine obaveznih redovnih pregleda, rokove i obim povremenih pregleda, kao i obim radova redovnog održavanja objekta i pogona.

#### Član 73.

(1) Projekti iz čl. 67. do 70. ovog zakona, odnosno njihovi dijelovi i svaki list nacрта moraju imati: oznaku pravnog lica ovlašćenog za poslove projektovanja koje je izradilo projekat, naziv građevine, ime i naziv investitora, oznaku ili broj projekta, odnosno

njegovog dijela, vrstu tehničke dokumentacije, vrstu nacрта, mjerilo u kojem je nacrt izrađen, datum izrade, ime i potpis projektanta i glavnog projektanta i pečat.

(2) Ovjerom projekta, odnosno nacрта pravno lice koje je izradilo projekat potvrđuje da je projekat kompletan, njegovi dijelovi međusobno usklađeni, kao i da je usklađen 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 licenca pravnog lica koje je izradilo projekat, licence glavnog projektanta i projekatnata pojedinih dijelova projekta.

(5) Ukoliko projekat podliježe reviziji, izvještaj o reviziji projekta čuva se kao prilog uz projekat.

### III – UČESNICI U GRAĐENJU

#### Član 74.

(1) Učesnici u građenju su: investitor, projektant, revident projekta, izvođač i nadzorni inženjer.

(2) Odnosi između učesnika u građenju uređuju se ugovorom.

#### Član 75.

(1) Projektovanje, kontrolu projekta, građenje i stručni nadzor nad građenjem investitor povjerava pravnim ili fizičkim licima, koja posjeduju odgovarajuću licencu.

(2) Investitor obezbjeđuje stručni nadzor danom počinjanja pripremnih radova.

(3) Investitor koji gradi u svoje ime a za račun nepoznatog kupca može biti projektant i izvođač, dok reviziju glavnog projekta i stručni nadzor mora povjeriti drugim nezavisnim pravnim ili fizičkim licima, koji uz odgovarajuće kvalifikacije i iskustvo, ispunjavaju i uslove određene propisima koji se odnose na sprečavanje sukoba interesa.

(4) Kada je investitor fizičko lice koje gradi za svoje potrebe individualni stambeni ili stambeno-poslovni objekat, može sam graditi i sprovoditi nadzor, uz uslov da ima najmanje srednju stručnu spremu arhitektonsko-građevinskog smjera i ovlašćenje za izradu tehničke dokumentacije ili građenje, uz uslov da obezbijedi stručni nadzor za elektro i mašinsku fazu .

(5) Kada je investitor fizičko lice koje gradi za svoje potrebe individualni stambeni ili stambeno-poslovni objekat, može sam graditi pod uslovom da obezbijedi stručni nadzor za sve faze građenja.

(6) Investitor nije dužan da obezbijedi stručni nadzor za jednostavne građevine iz člana 83. ovoga zakona.

(7) Investitor je dužan da prijavi početak građenja nadležnoj građevinskoj inspekciji najkasnije osam dana prije početka radova.

(8) U slučaju prekida radova investitor je dužan da preduzme mjere obezbjeđenja građevine i susjednih građevina i površina. Ako prekid radova traje duže od tri mjeseca, investitor je dužan da ponovo prijavi početak radova osam dana prije njihovog početka.

(9) Ako se u toku građenja promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor obavještava nadležni organ, odnosno nadležnu građevinsku inspekciju u roku osam dana od dana nastale promjene.

#### Član 76.

(1) Izradu tehničke dokumentacije, sa svim njenim dijelovima, odnosno projektima može vršiti pravno lice (u daljem tekstu: projektant) ako je upisano u sudski registar, ima odgovarajuće stručne rezultate na poslovima izrade odgovarajuće tehničke dokumentacije i ako za objekte za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, najmanje po dva, a za objekte za koje odobrenje izdaje organ uprave jedinice lokalne samouprave, najmanje po jednog diplomiranog inženjera odgovarajuće struke sa ovlaštenjem za izradu tehničke dokumentacije koju izrađuje.

(2) Izradu tehničke dokumentacije za individualni stambeni i stambeno-poslovni objekat, može vršiti pravno lice ako je upisano u sudski registar, ima odgovarajuće stručne rezultate na poslovima izrade te vrste tehničke dokumentacije i ako u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, ima najmanje jednog inženjera sa ovlaštenjem za izradu tehničke dokumentacije za ovu vrstu objekata.

(3) Pod stručnim rezultatima iz st. 1. i 2. ovog člana podrazumijeva se da je pravno lice, ili da su fizička lica koja ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u smislu zakona kojima se uređuju radni odnosi, izradila, odnosno učestvovala u izradi tehničke dokumentacije po kojoj su izgrađeni objekti te vrste i namjene.

(4) Ministar na prijedlog stručne komisije donosi rješenje o ispunjenosti uslova iz stava 1. ovog člana i izdaje licencu bez koje pravno lice ne može početi da obavlja djelatnost za koju je registrovano.

(5) Fizičko lice stiče ovlaštenje za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa članom 37. ovog zakona.

(6) Izuzetno, ukoliko pravno lice nema zaposlene ovlašćene projektante za svaku vrstu projekta može na osnovu ugovora angažovati drugo pravno lice sa ovlaštenjem za poslove projektovanja za određenu vrstu ili dio projekta.

(7) Pravno lice koje projektuje, imenuje jednog ili više projektanata koji su odgovorni za ispravnost i kvalitet projekta ili dijela projekta. Projektant je odgovoran da projekat ili dio projekta za čiju je izradu imenovan, zadovoljava uslove iz ovog i drugih zakona, propisa donesenih na osnovu tih zakona, tehničkih normi i pravila struke, te da je izvođački projekat u skladu s glavnim projektom.

(8) Ako u izradi glavnog, izvođačkog projekta ili projekta uklanjanja građevine učestvuje više projektanata, pravno lice, kojem je povjerena izrada projekta imenuje glavnog projektanta. Glavni projektant može istovremeno biti i projektant određene vrste, odnosno dijela projekta.

(9) Glavni projektant odgovoran je za kompletnost projektne dokumentacije i međusobnu usklađenost projekata, što potvrđuje svojim potpisom.

(10) Ako u izradi projekta učestvuju dva ili više pravnih lica, investitor je dužan da imenuje koordinatora projekta.

(11) Na koordinatora projekta shodno se primjenjuje odredba iz stava 9. ovoga člana.

(12) Projektovanjem građevine ne mogu se baviti službenici zaposleni u Ministarstvu i organima uprave nadležnim za poslove urbanizma i građenja jedinica lokalne samouprave, osim projektovanja građevine za vlastite potrebe u skladu sa ovim zakonom.

Član 77.



(1) Elaborat o geotehničkim i geomehaničkim karakteristikama zemljišta koji služi kao podloga za definisanje načina temeljenja građevina radi se u skladu sa odredbama Zakona o geološkim istraživanjima Republike Srpske.

(2) Izrada elaborata iz stava 1. ovog člana povjerava se pravnom licu koje pored ispunjenja uslova definisanih u Zakonu o geološkim istraživanjima Republike Srpske, ima u stalnom radnom odnosu, u smislu zakona kojim se uređuju radni odnosi, najmanje jednog diplomiranog inženjera građevinarstva konstruktivnog smjera ovlašćenog za izradu tehničke dokumentacije.

#### Član 78.

(1) Građenjem, odnosno izvođenjem radova na građevini prema ovom zakonu može se baviti pravno lice ovlašćeno za obavljanje te djelatnosti (u daljem tekstu: izvođač).

(2) Građenjem građevina i drugih zahvata u prostoru može se baviti pravno lice upisano u sudski registar, ako ima odgovarajuće stručne rezultate u izgradnji te vrste i namjene građevine, odgovarajuću tehnološko-tehničku opremljenost i ako, za objekte za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo, ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, najmanje po dva, odnosno za objekte za koje odobrenje za građenje izdaje organ uprave jedinice lokalne samouprave, najmanje po jednog diplomiranog inženjera odgovarajuće struke sa ovlašćenjem za građenje građevina te vrste i namjene, te odgovarajući broj kvalifikovanih radnika.

(3) Izuzetno od stava 2. ovog člana, za građevine za koje bi po njihovom značaju i složenosti odobrenje za građenje mogao izdati nadležni organ jedinice lokalne samouprave, a za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo zbog toga što se građevina nalazi u zaštitnoj zoni ili zaštitnom pojasu, izvođač radova može biti pravno lice ovlašćeno za građenje građevina za koje odobrenje izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

(4) Građenje manjih objekata sa standardnom konstrukcijom bruto građevinske površine do 1.500 m<sup>2</sup> i ukupne spratnosti do pet etaža, osim objekata za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo, može vršiti pravno lice ako je upisano u sudski registar i koje ima odgovarajuće stručne rezultate u izgradnji te vrste i namjene objekata, odgovarajuću tehničko-tehnološku opremljenost i ako ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, najmanje po jednog inženjera odgovarajuće struke sa ovlašćenjem za građenje objekata te vrste i namjene i odgovarajući broj kvalifikovanih radnika.

(5) Pod stručnim rezultatima iz st. 2. i 4. ovog člana podrazumijeva se da izvođač radova, odnosno 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.

(6) Rješenje o ovlašćenju za građenje iz st. 2. i 4. ovog člana može se izdati fizičkom licu koje ima odgovarajuću stručnu spremu, položen stručni ispit i najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima građenja građevina određene vrste i namjene.

(7) Ministar na prijedlog stručne komisije donosi rješenje o ispunjenosti uslova iz stava 1. ovog člana i izdaje licencu, bez kojeg pravno lice ne može početi da obavlja djelatnost za koju je registrovano.

(8) Pravilnikom koji snosi ministar propisaće se minimalni uslovi tehničko-tehnološke opremljenosti i potrebnog broja radnika iz st. 2. i 4. ovog člana.

(9) Ako u građenju učestvuju dva ili više izvođača, investitor je dužan da imenuje glavnog izvođača odgovornog za međusobno usklađivanje radova.

(10) Izvođač je dužan da:

- a) gradi u skladu sa odobrenjem za građenje,
- b) izvodi radove tako da tehničke karakteristike građevine odgovaraju zahtjevima ovog zakona,
- v) ugrađuje materijale, opremu i proizvode u skladu sa odredbama ovog zakona,
- g) obezbijedi dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih proizvoda i opreme prema odredbama ovoga zakona, tehničkim normama i propisima i zahtjevima glavnog projekta,
- d) preduzima mjere za bezbjednost građevine, radova, opreme i materijala, za bezbjednost radnika, učesnika u saobraćaju i bezbjednost susjednih građevina,
- đ) uredi gradilište u skladu sa propisima,
- e) vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu u toku građenja,
- ž) omogući građevinskoj inspekciji slobodan pristup gradilištu i dokumentaciji i
- z) sačini izvještaj o izvođenju radova po završetku građenja.

(11) Izvođač iz stava 1. ovog člana imenuje odgovorno lice za građenje, a u slučaju da izvodi samo pojedine radove imenuje odgovorno lice za izvođenje tih radova. Odgovorno lice za građenje mora imati ovlašćenje za građenje i odgovoran je za ispunjenje uslova iz stava 10. ovog člana.

#### Član 79.

(1) Nadzor nad građenjem u ime investitora, prema ovom zakonu može obavljati pravno ili fizičko lice ovlašćeno za poslove građenja ili za poslove izrade tehničke dokumentacije.

(2) Investitor pisanim aktom određuje nadzornog organa građenja. Akt o imenovanju nadzornog organa dostavlja se nadležnoj građevinskoj inspekciji.

(3) Zavisno od složenosti objekta, pravno lice koje obavlja nadzor nad građenjem u ime investitora, može formirati nadzorni tim i imenovati koordinatora. Koordinator se imenuje iz reda nadzornih inženjera i odgovoran je za usklađivanje rada tima na izgradnji pojedinih etapa objekta ili dijelova objekta.

(4) Nadzor nad građenjem investitor ne može povjeriti istom pravnom licu kojem je povjerio građenje svoje građevine. Ako je nadzorni organ fizičko lice, ono ne smije biti zaposleno u pravnom licu koje je izvođač građevine.

(5) U sprovođenju stručnog nadzora nadzorni organ dužan je da:

- a) utvrdi usklađenost iskolčenja građevine sa zapisnikom o iskolčenju građevine i projektom,
- b) utvrdi da li se radovi izvode u skladu sa odobrenjem za građenje, tehničkom dokumentacijom i ovim zakonom,
- v) utvrdi da je kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme u skladu sa zahtjevima projekta, uslovima propisanim ovim i drugim zakonima, propisima donesenim na osnovu tih zakona, tehničkim normama i standardima,
- g) prisustvuje svim fazama testiranja kvaliteta ugrađenog materijala, kao i svim fazama testiranja nosivosti građevine,
- d) pisano obavijesti nadležnu građevinsku inspekciju u slučaju da rezultati ispitivanja ugrađenog materijala nisu u skladu sa propisima,
- đ) potvrdi izvođenje radova potpisivanjem građevinskog dnevnika, te kontroliše građevinsku knjigu i sve izmjene u tehničkoj dokumentaciji,
- e) sačini izvještaj o obavljenom nadzoru nad građenjem građevine.

#### Član 80.

(1) Reviziju tehničke dokumentacije može obavljati pravno lice, koje ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije. Reviziju određenog dijela glavnog projekta može obavljati samo diplomirani inženjer ovlašćen za izradu tehničke dokumentacije građevine određene vrste i namjene u skladu sa članom 37. ovog zakona.

(2) Revizija glavnog projekta vrši se za sve građevine i zahvate osim za individualne stambene i individualne stambeno-poslovne objekte, privremene i pomoćne objekte.

(3) Revizija glavnog projekta, u zavisnosti od vrste i namjene građevine, mora se obaviti u skladu sa ovim zakonom.

(4) Izuzetno od odredbe iz stava 1. ovog člana, 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 ima u radnom odnosu sa punim radnim vremenom u skladu sa zakonima kojima se uređuju radni odnosi, lica ovlašćena za izradu tehničke dokumentacije.

(5) Revident je dužan da imenuje odgovornog revidenta, koji je odgovoran za koordinaciju kontrole pojedinih etapa ili dijelova glavnog projekta.

(6) Odgovorni revident iz stava 5. ovog člana organizuje izradu završnog izvještaja o kontroli ukupne projektne dokumentacije, na osnovu pojedinačnih izvještaja o kontroli pojedinih dijelova projekta, koji se prilažu uz završni izvještaj.

(7) Prilikom revizije projektne dokumentacije revident provjerava:

- a) da li je projekat kompletan, da li je projekat uradilo pravno lice ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije za određenu vrstu građevine,
- b) da li je projekat urađen u skladu sa lokacijskim uslovima, da li projektna rješenja zadovoljavaju uslove u vezi sa sigurnošću građevine iz člana 61. ovog zakona i
- v) da li su tehnička projektna rješenja u skladu sa važećim tehničkim standardima, propisima, pravilima struke i odredbama drugih zakona.

(8) U izvještaju o obavljenoj reviziji, revident može zahtijevati od investitora da prije početka izvođenja određenih radova, obavi kontrolu dijela izvođačkog projekta koji se odnosi na te radove, kao i pregled izvedenih radova u određenoj fazi građenja.

(9) Revident projekta ne može biti lice koje je potpuno ili djelimično učestvovalo u izradi projekta ili ako je taj projekat potpuno ili djelimično izrađen ili nostrifikovan kod pravnog lica u kojem je on zaposlen.

## Član 81.

(1) Revizija rješenja o ovlašćenju, odnosno licence za pravna lica iz čl. 36, 76. i 78. ovog zakona vršiće se nakon četiri godine od dana izdavanja.

(2) Po isteku roka iz stava 1. ovog člana pravnim licima koja su imala licencu mogu se izdati nova rješenja i licence u skladu sa odredbama ovog zakona.

(3) U slučaju iz stava 2. ovog člana, podnosilac zahtjeva dužan je da uz zahtjev, pored drugih dokaza, priloži i dokaz o stručnim rezultatima postignutim u periodu važenja prethodnog rješenja i licence.

(4) Pravno lice koje je dobilo rješenje, odnosno licencu iz stava 1. ovog člana obavezno je da pisanim putem obavijesti Ministarstvo o svakoj promjeni uslova utvrđenih u rješenju i licenci u roku od osam dana od nastale promjene.

(5) Ministar može, po službenoj dužnosti ili na inicijativu inspeksijskih i drugih državnih organa, organizacija i građana, da izvrši kontrolu ispunjenosti uslova utvrđenih u

izdatim rješenjima i licencama, te ukoliko utvrdi da uslovi u trenutku kontrole nisu ispunjeni, stavlja van snage rješenje i licencu.

(6) U slučaju iz stava 5. ovog člana, pravnom licu kome je stavljeno van snage rješenje o ispunjenosti uslova i licenca, ne može se izdati nova licenca u narednih šest mjeseci.

(7) Ministar će donijeti poseban propis o detaljnim uslovima za izdavanje ovlašćenja fizičkim i pravnim licima, načinu izbora članova i rada stručne komisije koja provjerava ispunjenost uslova.

(8) Rješenja iz stava 1. ovog člana su konačna i izvršna danom dostavljanja pravnim licima na koja se odnose, a objavljuju se u »Službenom glasniku Republike Srpske«.

(9) Kopije izdatih rješenja i licenci dostavljaju se urbanističko-građevinskoj inspekciji u sjedištu pravnog lica.

#### IV – ODOBRENJE ZA GRAĐENJE

##### Član 82.

(1) Građenju nove i rekonstrukciji postojeće građevine može se pristupiti samo na osnovu konačnog odobrenja za građenje, osim u slučajevima iz člana 83. ovog zakona.

(2) Odobrenje za građenje izdaje se za građenje cijele građevine, odnosno dijela građevine koji čini tehničko-tehnološku cjelinu.

##### Član 83.

(1) Odobrenje za građenje nije potrebno za:

- a) radove na održavanju postojeće građevine,
- b) građenje grobnice,
- v) objekte kojima se mijenja djelatnost ali ne mijenja namjena u smislu odredaba ovog zakona,
- g) uređenje okućnice individualnog stambenog objekta za koji je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva građenje: staza ili platoa, potpornih zidova, vrtnog bazena ili ribnjaka, ograda i vrtnog ognjišta,
- d) pomoćne građevine namijenjene za redovnu upotrebu individualnog stambenog objekta, koje se grade na parceli za koju je izdato odobrenje za građenje, što podrazumijeva: individualne garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice ili staklenike, cisterne za vodu i septičke jame,
- đ) postavljanje plastenika namijenjenih isključivo poljoprivrednoj proizvodnji,
- e) privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija odobrenih po posebnom propisu sa najdužim rokom trajanja od 90 dana nakon čega se građevina mora ukloniti,
- ž) konzolne tende za ljetne bašte,
- z) montažne objekte i kioske gotove konstrukcije,
- i) jednostavno dječje igralište i temelje stabilnih dječjih igračaka,
- j) nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju,
- k) reklamne panoe,
- l) kablovske i zračne priključke na niskonaponsku i PTT mrežu, kao i priključke postojeće građevine na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin i slično),
- lj) sportske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na zemljište (igrališta za tenis, fudbal i slično),

m) radove na stubištima, hodnicima i slično, na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima i

n) radove na zamjeni i dopuni opreme.

(2) Površinu i visinu građevina iz stava 1. ovog člana propisuje jedinica lokalne samouprave svojom odlukom.

(3) Izvođenje radova iz stava 1. ovog člana može obavljati samostalna zanatska radnja.

(4) Izvođenje radova iz stava 1. ovog člana vrši se na osnovu lokacijskih uslova i zapisnika o iskolčavanju objekta.

#### Član 84.

(1) U slučaju neposredne opasnosti od velikih prirodnih nepogoda ili drugih razaranja, tokom tih događaja, odnosno neposredno nakon njihovog prestanka, bez odobrenja za građenje mogu se graditi one građevine koje služe sprečavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.

(2) Građevina iz stava 1. ovog člana mora biti uklonjena kada prestane potreba za njenim korišćenjem. Ako je potrebno da ta građevina ostane kao stalna, za nju se mora naknadno pribaviti odobrenje za građenje u roku od šest mjeseci po prestanku razloga za njeno građenje.

(3) Stepen oštećenja građevina utvrđuje stručna komisija za procjenu štete koju čine ovlašćena stručna lica građevinske, arhitektonske, elektro i po potrebi mašinske struke, koju imenuje nadležni organ uprave u jedinici lokalne samouprave.

(4) Izlaskom na lokaciju oštećene građevine, stručna komisija iz stava 3. ovog člana utvrđuje stepen oštećenja građevine, kao i potrebne radnje koje je potrebno izvršiti prije sanacije objekta.

(5) U slučaju da konstruktivni elementi građevine zbog djelovanja iz stava 1. ovog člana nisu oštećeni, građevina se može vratiti u prvobitno stanje bez odobrenja za građenje, u skladu sa odobrenjem za građenje na osnovu kojeg je izgrađena.

(6) Ukoliko stručna komisija utvrdi da je na određenoj građevini došlo do većih oštećenja konstruktivnih dijelova građevine, nadležni organ uprave će od investitora zahtijevati da priloži tehničku dokumentaciju za sanaciju građevine i ateste o izvršenim ispitivanjima konstrukcije građevine. U tom slučaju organ uprave na osnovu priložene dokumentacije izdaje odobrenje za sanaciju, koje mora biti usklađeno sa odobrenjem za građenje na osnovu kojeg je građevina izgrađena.

(7) Odobrenjem za sanaciju iz stava 6. ovog člana utvrdiće se i obaveza pribavljanja odobrenja za upotrebu sanirane građevine.

(8) Kada je riječ o objektima koji su potpuno uništeni, ponovno građenje istog objekta na istom lokalitetu može početi po pribavljanju novog odobrenja za građenje.

#### Član 85.

(1) Odobrenje za građenje izdaje organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora u jedinici lokalne samouprave, na čijem se području građevina gradi.

(2) Izuzetno od stava 1. ovog člana, Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje za objekte iz člana 52. stav 2. ovog zakona.

#### Član 86.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, investitor prilaže:

- a) kopiju lokacijskih uslova,
- b) dokaz o vlasništvu ili pravu korišćenja nad zemljištem,
- v) ovjerenu kopiju katastarskog plana,
- g) tri primjerka glavnog projekta,
- d) izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta prema članu 79. ovog zakona, ako je potrebna,
- đ) izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima iz člana 67. ovog zakona,
- e) ekološka dozvola, ako je potrebna,
- ž) dokaz o uplati iznosa naknada za uređenje i pogodnost gradskog građevinskog zemljišta ili kopija ugovora između investitora i jedinice lokalne samouprave u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu Republike Srpske,
- z) dokaz o uplati administrativne takse i
- i) drugi dokazi određeni posebnim zakonima.

#### Član 87.

(1) Dokazom o vlasništvu nad zemljištem smatra se izvod iz zemljišne knjige.

(2) U slučaju neažurnosti službene evidencije o vlasništvu nad zemljištem, organ koji izdaje odobrenje za građenje raspraviće pitanje vlasništva ili prava građenja na zemljištu kao prethodno pitanje prema Zakonu o opštem upravnom postupku, ako je investitor priložio jedan od sljedećih dokumenata:

- a) ugovor ili odluku nadležnih organa uprave kao osnov za sticanje prava vlasništva ili prava građenja u korist investitora,
- b) ugovor o zajedničkom građenju zaključen s vlasnikom zemljišta ili nekretnine,
- v) ugovor o koncesiji kojim se stiče pravo korišćenja radi građenja.

#### Član 88.

(1) Izuzetno, odobrenje za građenje za objekte od opšteg interesa može se izdati i na osnovu posebne odluke Vlade.

(2) Osnov za donošenje odluke iz stava 1. ovog člana je Zakon o eksproprijaciji, na osnovu kojeg Vlada donosi odluku o predaji u posjed ekspropriisanih nekretnina prije pravosnažnosti odluke o naknadi, odnosno prije dana zaključivanja sporazuma o naknadi za ekspropriisane nekretnine.

(3) Odredbe iz stava 1. ovog člana ne odnose se na slučajeve kada je predmet eksproprijacije zgrada.

#### Član 89.

(1) O zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje odlučuje nadležni organ upravnim aktom u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva.

(2) U postupku izdavanja odobrenja za građenje primjenjuje se Zakon o opštem upravnom postupku, ukoliko odredbama ovog zakona nije drugačije propisano.

(3) Glavni projekat je sastavni dio odobrenja za građenje, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležne službe koja je odobrenje izdala.

(4) 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 i da li ga je uradilo pravno lice ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije i o tome sačiniti službenu zabilješku.

## Član 90.

Rješenje o odobrenju za građenje sadrži:

- a) podatke o investitoru,
- b) podatke o građevini za koju se izdaje odobrenje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine i sa oznakom parcele,
- v) naziv glavnog projekta sa nazivom ovlašćenog pravnog lica koje je izradilo glavni projekat i imenom odgovornog projektanta,
- g) konstataciju da je glavni projekat sastavni dio odobrenja,
- d) rok važenja odobrenja za građenje,
- đ) obavezu investitora da prijavi početak izvođenja radova nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije početka radova i
- e) druge podatke specifične za lokaciju i građevinu.

## Član 91.

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje će se odbaciti ako investitor u roku ostavljenom za dopunu zahtjeva ne dostavi potrebnu dokumentaciju ili ne obavijesti nadležni organ o nemogućnosti dostave potrebne dokumentacije.

(2) Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje će se odbiti ako investitor ne ispunjava propisane uslove za odobrenje za građenje i ako se u postupku izdavanja odobrenja za građenje utvrdi da glavni projekat nije usklađen sa lokacijskim uslovima.

## Član 92.

(1) Protiv rješenja nadležnog organa uprave jedinice lokalne samouprave, zainteresovane stranke sa pravnim interesom mogu izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

(2) Rješenje Ministarstva je konačno i protiv njega nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda u roku od trideset dana od dana prijema rješenja.

(3) Rješenje Ministarstva kojim je dato odobrenje za građenje dostavlja se i nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji gradi objekat.

(4) Zainteresovana stranka u postupku je i jedinica lokalne samouprave na čijem području Ministarstvo izdaje odobrenje za građenje za objekte iz člana 52. stav 2. ovog zakona.

(5) Primjerak odobrenja za građenje dostavlja se nadležnoj građevinskoj inspekciji.

## Član 93.

(1) Investitor može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za izvođenje pripremnih radova za potrebe organizovanja gradilišta prije nego što dobije konačno odobrenje za građenje. Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za izvođenje pripremnih radova, investitor je dužan da priloži:

- a) dokaz o vlasništvu na zemljištu,
- b) situaciju i šemu gradilišta,
- v) elaborat zaštite od požara,
- g) elaborat zaštite na radu i
- d) saglasnosti za priključke na komunalnu infrastrukturu i javni put.

(2) Rok za izdavanje odobrenja za izvođenje pripremnih radova je 15 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

(3) Pripremi radovi uključuju: izradu ograde gradilišta, postavljanje privremenih objekata za potrebe gradilišta kao što su kancelarijski prostor, prostor za skladištenje materijala i opreme, sanitarije, asfaltna baza, betonara i sl., te pripremu unutrašnje saobraćajne komunikacije i slično.

(4) Investitor ne može početi radove u vezi sa izgradnjom građevine prije pribavljanja konačnog odobrenja za građenje.

(5) Prethodni radovi istraživačko-planskog karaktera kao što su: prethodne studije, geološka, geomehanička istraživanja, prikupljanje podataka za projektovanje i sl. izvode se na osnovu lokacijskih uslova.

#### Član 94.

(1) Građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, te privremeni montažni objekti koji se neće ukloniti u roku od 90 dana od njihovog postavljanja, mogu se postavljati samo na osnovu odobrenja za građenje za privremene građevine.

(2) Skupštine jedinica lokalne samouprave propisace način izdavanja odobrenja za sječu stabala, uređenje fasada, zamjenu postojećih krovova, korišćenje zemljišta za postavljanje objekata u svrhu logorovanja i rekreacije i drugo.

#### Član 95.

(1) Investitor je dužan da podnese zahtjev za izmjenu ili dopunu odobrenja za građenje ako tokom građenja namjerava na građevini izvršiti izmjene ili dopune koje bitno utiču na namjenu, konstrukciju, opremu, zaštitu životne sredine ili stabilnost, funkcionalnost, dimenzije, odnosno spoljni izgled građevine.

(2) Uz zahtjev za izmjenu ili dopunu odobrenja za građenje prilaže se samo ona dokumentacija koja se odnosi na namjeravanu izmjenu ili dopunu.

(3) U slučaju iz stava 1. ovog člana investitoru se prethodno izdaje dopuna ili izmjena lokacijskih uslova, pod uslovom da se zahtijevane promjene mogu uskladiti sa planskim dokumentom na osnovu kojeg su postojeći lokacijski uslovi pripremljeni.

(4) Izmjena ili dopuna odobrenja za građenje vrši se u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na izdavanje odobrenja za građenje.

(5) Ako se u toku građenja promijeni investitor, novi investitor može od nadležnog organa zatražiti izmjenu odobrenja za građenje u vezi s promjenom investitora.

(6) Novi investitor dužan je da uz zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje priloži: važeće odobrenje za građenje i dokaz o pravu građenja na navedenoj nekretnini, odnosno dokaz da je stekao pravo vlasništva na građevini za koju je već izdato odobrenje za građenje.

(7) Zahtjev za izmjenu i dopunu odobrenja za građenje može se podnijeti do podnošenja zahtjeva za upotrebnu dozvolu.

#### Član 96.

(1) Odobrenje za građenje prestaje važiti ako sa izgradnjom građevine za koju je odobrenje izdato ne započne u roku od jedne godine od dana konačnosti odobrenja za građenje.



(2) Važenje odobrenja za građenje može se posebnim rješenjem, po zahtjevu investitora, produžiti za još jednu godinu ako se nisu promijenili uslovi prema kojima je izdato odobrenje za građenje.

(3) Nadziđivanje zgrada i pretvaranje zajedničkih prostorija u stanove i poslovne prostore mora se završiti najkasnije u roku od jedne godine od dana konačnosti odobrenja za građenje.

(4) Ukoliko se nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambene ili poslovne prostore ne završi u roku iz stava 3. ovog člana, odobrenje za građenje prestaje da važi.

#### Član 97.

(1) Prije početka građenja vrši se iskolčavanje građevine u skladu sa uslovima datim u odobrenju za građenje i na osnovu projekta za izvođenje građevine.

(2) Iskolčavanje građevina vrši organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora samostalno ili te poslove povjerava pravnom licu ovlaštenom za izvođenje tih poslova. O iskolčavanju se sačinjava zapisnik koji se dostavlja nadležnoj građevinskoj inspekciji.

(3) Za štetu proisteklu iz pogrešnog iskolčavanja odgovara lice koje je izvršilo iskolčavanje po opštim pravilima o naknadi štete.

(4) Nadležni organ dužan je da provjeri da li je iskop temelja građevine izvršen u skladu sa zapisnikom o iskolčavanju i da odobri nastavak radova, koje dalje prati nadležni građevinski inspektor.

#### Član 98.

(1) Gradilište mora biti ograđeno radi sprečavanja nekontrolisanog pristupa na gradilište.

(2) Za gradska i prigradska područja skupština jedinice lokalne samouprave može donijeti odluku o kriterijima za izradu ograde, uključujući materijal, vanjski izgled, mogućnost i uslove reklamiranja i slično.

(3) Na gradilištu koje se proteže na velikim prostranstvima (željezničke pruge, ceste, dalekovodi i sl.) dijelovi gradilišta koji se ne mogu ograditi moraju biti zaštićeni određenim saobraćajnim znacima ili označeni na drugi način.

(4) Investitor ili izvođač dužni su da u slučaju privremenog zauzimanja susjednog, odnosno obližnjeg zemljišta za potrebe gradilišta, postupaju prema odredbama odgovarajućih zakona.

(5) Za privremeno zauzimanje javnih saobraćajnih površina za potrebe gradilišta investitor ili izvođač dužan je da dobije odobrenje nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, odnosno javnog preduzeća određenog posebnim zakonom.

(6) Izgrađene privremene građevine 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.

(7) Gradilište mora na vidnom mjestu imati istaknutu ploču sa svim bitnim podacima o građevini i učesnicima u građenju kao što su: naziv investitora, izvođača, projektanta, nadzora, naziv i vrsta građevine, naziv organa koji je izdao odobrenje za građenje, kao i vrijeme početka i završetka radova.

(8) Sve privremene građevine izgrađene 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 odobrenju za građenje prije izdavanja odobrenja za upotrebu.

#### Član 99.

Obaveza je izvođača da na gradilištu ima :

- a) rješenje o ovlašćenju za građenje, odnosno rješenje o ovlašćenju 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) akt o imenovanju nadzornog organa,
- g) rješenje o ovlašćenju za poslove građenja ili za poslove izrade tehničke dokumentacije za vršioce stručnog nadzora,
- d) ugovor o građenju,
- đ) odobrenje za građenje,
- e) glavni projekat,
- ž) izvođački projekat, ako je urađen,
- z) građevinski dnevnik,
- i) knjigu inspekcija,
- j) dokumentaciju o ispitivanju ugrađenog materijala, proizvoda i opreme prema programu ispitivanja iz projekta,
- k) zapisnik o iskolčenju građevine,
- l) zapisnik o kontroli temelja,
- lj) građevinsku knjigu, ako je potrebna i
- m) šemu organizacije gradilišta.

## **UPOTREBA OBJEKTA**

### **I – POSTUPAK IZDAVANJA ODOBRENJA ZA UPOTREBU**

#### **Član 100.**

(1) Izgrađena građevina ne može se početi koristiti, odnosno staviti u upotrebu prije nego što nadležni organ izda rješenje o odobrenju za upotrebu, na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda građevine.

(2) Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa odobrenjem za građenje i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je objekat izgrađen, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, materijala, opreme i instalacija.

(3) Tehnički pregled vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno svih radova predviđenih odobrenjem za građenje i glavnim projektom.

(4) Tehnički pregled mora se obaviti u roku od 15 dana od dana podnošenja potpunog zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu.

(5) Izuzetno, odobrenje za upotrebu može se na zahtjev investitora izdati i za dio građevine prije završetka izgradnje cijele građevine:

- a) kada je to potrebno radi nastavka i završetka izgradnje (npr.: korišćenja mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za snabdijevanje energijom i slično) i
- b) kada se određeni dio građevine može privesti svojoj namjeni prije završetka cijele građevine.

#### **Član 101.**

(1) Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu investitor podnosi nadležnom organu uprave koji je izdao odobrenje za građenje.

- (2) Uz zahtjev iz stava 1. ovog člana investitor podnosi:
- a) pravosnažno rješenje o odobrenju za građenje sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdato odobrenje,
  - b) kopiju katastarskog plana sa snimljenim položajem građevine,
  - v) dokaz o izvršenom snimanju podzemnih instalacija,
  - g) izjavu izvođača o izvedenim radovima i uslovima za održavanje građevine,
  - d) izvještaj nadzora nad građenjem.

#### Član 102.

(1) Tehnički pregled obavlja stručna komisija koju rješenjem formira organ koji je izdao odobrenje za građenje u roku od sedam dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

(2) Stručna komisija sastoji se od najmanje tri člana. Broj članova zavisi od vrste i složenosti objekta i od vrste radova koje komisija pregleda, odnosno tako što komisija mora imati po jednog stručnog člana za svaku vrstu radova (arhitektonsko-građevinske, mašinske, elektroinstalacione i druge radove).

(3) Članovi komisije mogu biti diplomirani inženjeri odgovarajuće struke ovlašćeni za izradu tehničke dokumentacije ili izvođenje radova koji su predmet tehničkog pregleda. U radu komisije ne mogu učestvovati službena lica koja su donosila rješenja u postupku izdavanja odobrenja za građenje, kao ni lica koja su zaposlena u pravnom licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, revidovalo projektну dokumentaciju ili je bilo izvođač radova.

(4) Nadležni organ može povjeriti tehnički pregled pravnom licu ovlašćenom za izradu tehničke dokumentacije ili za građenje, ukoliko to pravno lice, odnosno zaposleni u tom pravnom licu, nije obavljalo poslove stručnog nadzora izgradnje predmetne građevine.

(5) Komisija za tehnički pregled imenuje se na osnovu javnog poziva upućenog ovlašćenim stručnim licima, koji se objavljuje najmanje svake četiri godine.

#### Član 103.

(1) Investitor je dužan da obezbijedi prisustvo učesnika u građenju prilikom tehničkog prijema.

(2) Investitor je dužan da najkasnije na dan tehničkog prijema, komisiji za tehnički pregled dostavi na uvid sljedeću dokumentaciju:

- a) projekat izvedenog stanja,
- 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) građevinsku knjigu, ako je vođena i građevinski dnevnik i
- d) ostalu dokumentaciju definisanu posebnim propisima u zavisnosti od specifičnosti građevine.

#### Član 104.

(1) O vremenu obavljanja tehničkog pregleda nadležni organ dužan je da obavijesti investitora, predsjednika i članove komisije najkasnije osam dana prije tehničkog pregleda.

(2) Nadležni organ o terminu tehničkog pregleda obavještava nadležnu građevinsku inspekciju, preduzeća i druga pravna lica koja su izdavala određene saglasnosti u postupku izdavanja odobrenja za građenje ili koja po odredbama posebnih propisa treba da učestvuju u tehničkom pregledu.

(3) Nadležna preduzeća i druga pravna lica iz stava 2. ovog člana dužna su da pisano obavijeste nadležni organ o svojim predstavnicima koji će prisustvovati tehničkom pregledu, a koji nemaju status člana komisije.

(4) Ukoliko ovlašćeni predstavnici preduzeća i drugih pravnih lica stava 3. ovog člana nisu prisustvovali tehničkom pregledu, niti su dostavili izvještaj u roku od osam dana nakon tehničkog pregleda, smatra se da to preduzeće ili drugo pravno lice nema primjedbi na izvedene radove.

(5) Nadležni građevinski inspektor po pravilu prisustvuje tehničkom pregledu i može u zapisnik komisije unijeti svoje mišljenje i prijedloge u vezi sa tehničkom ispravnošću građevine.

(6) Ministar će posebnim pravilnikom propisati postupak, organizaciju i sprovođenje tehničkog prijema, te način imenovanja članova komisije za tehnički pregled i njihov rad.

#### Član 105.

(1) O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik, u koji se unosi i mišljenje svakog člana komisije za tehnički pregled o tome da li se izgrađena građevina može koristiti, ili se moraju prethodno otkloniti utvrđeni nedostaci, ili se ne može izdati odobrenje za upotrebu. Zapisnik potpisuju predsjednik i članovi komisije.

(2) Predsjednik komisije za tehnički pregled dužan je da nakon obavljenog tehničkog pregleda zapisnik iz stava 1. ovog člana dostavi nadležnom organu najkasnije u roku od osam dana od dana izvršenog tehničkog pregleda.

(3) Ukoliko se na osnovu zapisnika iz stava 2. ovog člana utvrdi da nema nedostataka ili da su uočeni nedostaci otklonjeni, nadležni organ dužan je da u roku od sedam dana od dana prijema zapisnika izda odobrenje za upotrebu.

(4) Ako su tehničkim pregledom utvrđeni nedostaci koje je potrebno otkloniti, a ti nedostaci ne utiču na tehničke karakteristike bitne za građevinu prema odredbama ovog zakona, može se izdati privremeno odobrenje za upotrebu i odrediti rok u kojem je potrebno da se uočeni nedostaci otklone. Privremeno odobrenje za upotrebu ne može biti duže od 90 dana.

(5) Po otklanjanju nedostataka investitor je dužan da obavijesti nadležni organ, podnese dokaze o oklanjanju nedostataka i zahtijeva ponovni tehnički pregled.

(6) U ponovnom tehničkom pregledu koji može obaviti i jedan član komisije, pregledaju se samo oni radovi koje je trebalo popraviti ili doraditi, odnosno otkloniti nedostatke, o čemu se sastavlja zapisnik. Ako su svi nedostaci otklonjeni, nadležni organ izdaje rješenje o odobrenju za upotrebu u roku od sedam dana od dana obavljenog ponovnog tehničkog pregleda.

(7) Ukoliko se prilikom ponovnog tehničkog pregleda utvrdi da nedostaci nisu otklonjeni, nadležni organ u pisanoj formi obavještava investitora o novom roku za otklanjanje nedostataka i postupak se ponavlja. Ukoliko nedostaci nisu ni u naknadno ostavljenom roku otklonjeni, nadležni organ izdaje rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu i o tome obavještava nadležnu građevinsku inspekciju.

(8) Ako se tehničkim pregledom utvrdi da se nedostaci na građevini ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost građevine, život ili zdravlje ljudi, životnu sredinu, saobraćaj ili susjedne objekte, nadležni organ će odbiti zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu i donijeti rješenje o uklanjanju građevine.

#### Član 106.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu odbija se i u slučajevima ako:

a) je građevina izgrađena bez odobrenja za građenje ili ako su tokom građenja na građevini izvršene izmjene i dopune za koje nije dobijena izmjena ili dopuna odobrenja za građenje, a ona je prema ovom zakonu bila neophodna,

b) u ostavljenom roku nisu otklonjeni nedostaci koji bitno utiču na bezbjednost građevine i drugi bitni nedostaci na građevini, utvrđeni tehničkim pregledom i

v) je donesen zaključak kojim se dopušta ponavljanje postupka izdavanja odobrenja za građenje.

#### Član 107.

(1) Nadležni organ može na osnovu mišljenja komisije za tehnički pregled izdati odobrenje za probni rad za građevinu koja, s obzirom na tehnološki proces, ugrađene instalacije, opremu i postrojenja, zahtijeva probni rad.

(2) Odobrenje za probni rad može se izdati samo ako je komisija za tehnički pregled utvrdila da je građevina izgrađena u skladu sa odobrenjem za građenje i da puštanje građevine u probni rad ne ugrožava život i zdravlje ljudi, životnu sredinu i susjedne građevine.

(3) Probni rad iz stava 1. ovog člana može trajati najduže 12 mjeseci, a izuzetno u posebno složenim tehnološkim procesima probni rad se može produžiti za još 12 mjeseci.

#### Član 108.

(1) Prije početka korišćenja objekta prilikom promjene namjene potrebno je pribaviti odobrenje za upotrebu za novu namjenu.

(2) Prilikom promjene djelatnosti u postojećem objektu za koji je dobijeno odobrenje za upotrebu, nije potrebno podnositi zahtjev za ponovno odobrenje za upotrebu zbog promjene djelatnosti.

#### Član 109.

(1) Odobrenje za upotrebu je upravni akt i u postupku izdavanja primjenjuje se Zakon o upravnom postupku, ako ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

(2) Građevina za koju nije izdato odobrenje za upotrebu ne može se upisati u zemljišne knjige.

(3) Troškove obavljanja tehničkog pregleda snosi investitor.

## II – UPOTREBA I ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

#### Član 110.

(1) Građevina se upotrebljava u skladu sa njenom namjenom.

(2) Vlasnik građevine dužan je da održava građevinu na način da se u predviđenom vremenu njenog trajanja očuvaju tehničke karakteristike bitne za građevinu definisane ovim zakonom, odnosno da se ne dozvoli narušavanje njenih spomeničkih karakteristika, ako je ta građevina na listi kulturno-istorijskih spomenika.

(3) U slučaju oštećenja građevine koje ugrožava stabilnost same građevine ili njenog dijela, te ako postoji opasnost za susjedne građevine ili sigurnost ljudi, vlasnik građevine dužan je da preduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu kao opasnu do otklanjanja oštećenja.

(4) Za građevine sa više vlasnika svi suvlasnici i vlasnici posebnih dijelova solidarno odgovaraju po principu objektivne odgovornosti za nastalu štetu trećim licima i

ne mogu pojedinačno preuzimati zamjene i popravak zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suprotno odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada i odredbama ovog zakona.

#### Član 111.

(1) Vlasnik građevine može pristupiti uklanjanju građevine ili njenog dijela, ako nije riječ o uklanjanju na osnovu inspeksijskog rješenja, samo na osnovu pravosnažnog odobrenja za uklanjanje.

(2) Odobrenje za uklanjanje izdaje organ nadležan za prostorno uređenje u jedinici lokalne samouprave. Za građevine iz člana 52. stav 2. ovog zakona odobrenje za uklanjanje građevine izdaje Ministarstvo.

(3) Uz zahtjev za uklanjanje građevine prilaže se:

- a) dokaz o pravu vlasništva građevine,
- b) projekat uklanjanja građevine u tri primjerka,
- v) saglasnosti nadležnih organa ako se tim uklanjanjem može ugroziti javni interes (ugrožavanje spomenika kulture, komunalnih i drugih instalacija),
- g) procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim zakonom.

(4) Projekat uklanjanja građevine sadrži:

- a) nacрте,
- b) tehnički opis uklanjanja građevine i način odlaganja građevinskog otpada i uređenja parcele i
- v) proračune stabilnosti konstrukcije ili njenih dijelova tokom uklanjanja, odnosno demontaže.

#### Član 112.

(1) Organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora po službenoj dužnosti rješenjem određuje uklanjanje građevine ili dijela građevine za koje 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 građevine ili dijela građevine.

(2) Žalba protiv rješenja iz stava 1. ovog člana ne odgađa izvršenje rješenja.

(3) Ako se u postupku donošenja rješenja o uklanjanju građevine ili dijela građevine utvrdi da se opasnost po život ili zdravlje ljudi, okolne građevine i saobraćaj može otkloniti i rekonstrukcijom građevine ili njenog dijela, na zahtjev vlasnika može se prema odredbama ovog zakona odobriti rekonstrukcija građevine ili njenog dijela, pod uslovom da se izvede u roku koji odredi nadležni organ uprave.

### **NADZOR I INSPEKCIJA**

#### Član 113.

(1) Nadzor nad sprovođenjem ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona obavljaju inspekcije u oblasti prostornog uređenja, urbanizma, građenja, komunalnih usluga, ekologije i geodetskih poslova (u daljem tekstu: urbanističko-građevinska inspekcija).

(2) Urbanističko-građevinski inspektori u vršenju inspekcijskog nadzora imaju prava i dužnosti utvrđena Zakonom o inspekcijama u Republici Srpskoj, Zakonom o administrativnoj službi u upravi Republike Srpske i ovim zakonom.

#### Član 114.

(1) Pored poslova propisanih u Zakonu o inspekcijama u Republici Srpskoj, Republički urbanističko-građevinski inspektor vrši i poslove inspekcijskog nadzora nad:

a) izradom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja iz nadležnosti Republike i jedinica lokalne samouprave,

b) sprovođenjem strategije, odnosno prostornog plana Republike, strategije ili prostornog plana područja posebne namjene Republike, sprovedbenih planova područja posebne namjene Republike i

v) izgradnjom i korišćenjem građevina za koje odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo prema članu 52. stav 2. ovog zakona.

(2) Urbanističko-građevinski inspektor jedinice lokalne samouprave vrši nadzor nad:

a) sprovođenjem sprovedbenih planova na teritoriji jedinice lokalne samouprave i

b) izgradnjom i korišćenjem građevina za koje odobrenje za građenje izdaje jedinica lokalne samouprave.

(3) Međusobni odnosi između Inspektorata i odjeljenja za inspekcijske poslove jedinica lokalne samouprave definisane su odredbama Zakona o inspekcijama Republike Srpske.

#### Član 115.

(1) U vršenju nadzora urbanističko-građevinski inspektori obavezno provjeravaju:

a) da li je dokument prostornog uređenja, odnosno propis koji se odnosi na organizaciju, uređenje i korišćenje prostora urađen i donesen u skladu sa odredbama ovog zakona i drugim propisima donesenim na osnovu ovog zakona,

b) da li pravno lice koje izrađuje dokument prostornog uređenja, tehničku dokumentaciju ili izvodi radove, kao i fizičko lice koje obavlja pojedine poslove u primjeni ovog zakona, ispunjavaju propisane uslove,

v) da li su lokacijski uslovi izdati na osnovu važećeg sprovedbenog plana i drugih propisanih uslova,

g) da li je odobrenje za građenje izdato u skladu sa odredbama ovog zakona,

d) da li se građevina ili drugi zahvat u prostoru izvodi u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno da li se pripremni radovi vrše na osnovu odobrenja za pripremne radove,

đ) da li je izrađena tehnička dokumentacija u skladu sa odredbama ovog zakona,

e) da li je izvršena revizija i nostrifikacija projektne dokumentacije u skladu sa ovim zakonom,

ž) da li se građenje vrši u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdato odobrenje za građenje,

z) da li izvršeni radovi, odnosno korišćeni materijal, građevinski proizvodi, oprema i instalacije koji se ugrađuju, odgovaraju propisanim standardima i tehničkim normativima,

i) da li su korišćene mineralne sirovine iskopane iz legalnog iskopa, odnosno da li postoji odgovarajući atest o kvalitetu mineralnih sirovina,

j) da li je izvođač radova preduzeo sve mjere za bezbjednost objekta koji gradi, susjednih objekata, saobraćaja, zaštite životne sredine i da li je organizovao gradilište u skladu sa odredbama ovog zakona i propisima donesenim na osnovu ovog zakona,

k) da li izvođač radova vodi građevinski dnevnik, knjigu inspekcije i građevinsku knjigu,

l) da li se stručni nadzor nad građenjem i izvođenjem drugih zahvata u prostoru vrši u skladu sa odredbama ovog zakona,

lj) da li se u toku građenja i korišćenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanje objekta,

m) da li je odobrenje za upotrebu objekta izdato na propisan način i

n) da li građevina ili drugi objekat zbog fizičke dotrajalosti, elementarne nepogode, ratnih dejstava ili drugih razloga može i dalje da služi svojoj namjeni, odnosno da li iz tih razloga može ugroziti susjedne objekte, život i zdravlje ljudi, saobraćaj i slično.

(2) Urbanističko-građevinski inspektori vrše i druge poslove utvrđene ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu ovog zakona.

#### Član 116.

U vršenju nadzora urbanističko-građevinski inspektor ima pravo i dužnost da:

a) naredi da se utvrđene nepravilnosti u primjeni odredaba ovog zakona i drugih propisa donesenih na osnovu ovog zakona uklone u određenom roku,

b) naredi obustavu izrade dokumenta prostornog uređenja ako se vrši suprotno odredbama ovog zakona i drugih propisa i ako dokument prostornog uređenja užeg područja nije usaglašen sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja,

v) naredi nadležnoj skupštini, ukoliko utvrdi da dokument prostornog uređenja ili propis koji se odnosi na organizaciju, korišćenje i uređenje prostora nije urađen u skladu sa ovim zakonom, odnosno da postupak po kojem je donesen nije sproveden na način propisan ovim zakonom, da u određenom roku ukloni utvrđene nepravilnosti, odnosno ako se utvrđene nepravilnosti ne otklone u ostavljenom roku, da pokrene inicijativu za ocjenu zakonitosti ovih akata,

g) naredi obustavu primjene dokumenta prostornog uređenja ili propisa koji se odnosi na organizaciju, uređenje i korišćenje prostora, ukoliko utvrdi da nije izrađen u skladu sa Zakonom, odnosno da postupak po kojem je donesen nije sproveden na način propisan Zakonom, dok se utvrđene nepravilnosti ne otklone,

d) da po pravu nadzora pokrene postupak o ukidanju odobrenja za građenje, ako je odobrenje za građenje izdato u suprotnosti sa ovim zakonom, odnosno drugim propisima donesenim na osnovu ovog zakona,

đ) naredi obustavu dalje izgradnje građevine i drugih zahvata u prostoru koji se ne vrše prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je odobrenje za građenje izdato,

e) naredi rušenje svih izvedenih dijelova objekta, odnosno radova izvedenih poslije donošenja rješenja o obustavi građenja,

ž) naredi rušenje građevine ili njenih dijelova, kao i drugih objekata ili uklanjanje izvršenih radova i uspostavljanje prvobitnog stanja na teret investitora, ako utvrdi da su građenje, odnosno radovi izvršeni ili se vrše bez odobrenja za građenje,

z) naredi rušenje građevine ili njenih dijelova, kao i drugih objekata, ili uklanjanje izvršenih radova i uspostavljanje prvobitnog stanja na teret investitora, ako utvrdi da su građenje, odnosno radovi izvršeni ili se vrše suprotno datom odobrenju, a izmijenjeno odobrenje za građenje se ne može pribaviti ni u naknadnom roku od 60 dana,

i) naredi obustavu svake gradnje koja se vrši suprotno pozitivnim propisima o zaštiti životne sredine, naročito onim koji se odnose na zaštićena područja, zaštitu zemljišta, vode, vazduha i urbanog standarda,

j) obustavi radove ako utvrdi nedostatke ili nepravilnosti u tehničkoj dokumentaciji ili građenju objekta, odnosno izvođenja drugih aktivnosti u prostoru, zbog kojih postoji



opasnost za stabilnost samog objekta i susjednih objekata, odnosno po život i zdravlje ljudi i okolinu,

k) obustavi radove, ako radove izvodi izvođač koji nije, u skladu sa odredbama ovog zakona, ovlašten za građenje te vrste građevina, odnosno ako radovima rukovodi lice koje ne ispunjava propisane uslove,

l) naredi obustavu dalje izgradnje građevina i drugih zahvata u prostoru, 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 ukloni u ostavljenom roku, odnosno da naredi rušenje objekta ili dijela objekta ako utvrđeni nedostaci ugrožavaju bezbjednost radnika na gradilištu i bezbjednost okoline,

lj) zabrani korišćenje mineralnih sirovina za koje nema dokaza da su iz legalnog iskopa, odnosno nema odgovarajućeg dokaza o kvalitetu i sastavu mineralnih sirovina,

m) naredi obustavu radova pod prijetnjom prinudnog izvršenja na teret investitora, odnosno izvođača radova, ako utvrdi da se u toku građenja ne preduzimaju mjere za bezbjednost objekta, saobraćaja, zaštite životne sredine, a izvođač radova u ostavljenom roku nije preduzeo mjere za uklanjanje utvrđenih nedostataka,

n) naredi investitoru, izvođaču radova, odnosno korisniku objekta da ukloni sve uočene nepravilnosti, ukoliko utvrdi da se u toku građenja ili korišćenja objekta ne vrše propisana osmatranja objekta i analize osmatranja tih objekata i preduzima druge mjere za koje je ovlašten,

nj) zabrani upotrebu građevine ili njenog dijela, ako za njihovo građenje nije izdato odobrenje,

o) zabrani korišćenje objekta, odnosno njegovog dijela ukoliko utvrdi da se objekat ili dio objekta za koji je izdato odobrenje za građenje koristi bez odobrenja za upotrebu, a investitor u roku od 60 dana ne pribavi odobrenje za upotrebu,

p) zahtijeva od nadležnog organa da poništi, odnosno ukine odobrenje za upotrebu, ako utvrdi da je odobrenje izdato suprotno propisima,

r) naredi izvođenje potrebnih radova, odnosno zabrani korišćenje objekta ili dijela objekta ako utvrdi da se korišćenjem objekta ili njegovog dijela dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbjednost okoline ili ugrožava životna sredina,

s) zabrani obavljanje djelatnosti i pokrene postupak za ukidanje ovlaštenja pravnih lica, ako utvrdi da ne ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom i propisima na osnovu ovog zakona,

t) naredi uklanjanje nezakonito izgrađene građevine, ako utvrdi da je usljed dotrajalosti ili većih oštećenja neposredno ugrožena stabilnost građevine ili njezinog dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti i

ć) preduzme druge mjere utvrđene ovim zakonom i Zakonom o inspekcijama Republike Srpske.

#### Član 117.

(1) Prije donošenja rješenja o obustavi radova, inspektor je dužan da na licu mjesta zapisnikom o inspekcijskom pregledu naredi zatvaranje gradilišta ili dijela gradilišta i izvrši pečaćenje službenim znakom.

(2) Za vrijeme dok je gradilište zatvoreno mogu se izvoditi samo oni radovi koji su nužni za sprovođenje rješenja inspektora, utvrđeni zapisnikom o inspekcijskom pregledu.

(3) Ako investitor nastavi sa građenjem poslije zatvaranja gradilišta službenim znakom, sprečavanje daljeg građenja sprovodi se uz pomoć policije.

(4) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta propisuje Inspektorat.

#### Član 118.

(1) O svakom rješenju, odnosno nalogu izdatom u skladu sa članom 116. ovog zakona, urbanističko-građevinski inspektor obavještava rukovodioca nadležnog organa.

(2) Žalba na rješenje inspektora podnosi se u skladu sa odredbama Zakona o inspekcijama Republike Srpske.

(3) Žalba iz stava 2. ovog člana ne odgađa izvršenje rješenja.

(4) Nadležni organ uprave čiji je inspektor donio rješenje može na osnovu obrazloženog prijedloga žalioaca odgoditi izvršenje rješenja ako žalilac učini vjerovatnim da bi usljed izvršenja mjera naređenih rješenjem nastupila znatna materijalna šteta koja se na drugi način ne može otkloniti i ukoliko se odgađanje izvršenja rješenja ne protivi javnom interesu.

#### Član 119.

Postupak za obustavljanje djelatnosti kojom se ugrožava životna sredina ili sprovođenje dokumenta prostornog uređenja, odnosno postupak za uklanjanje štetnih posljedica, pokreće po službenoj dužnosti organ nadležan za uređenje prostora.

### **KAZNENE ODREDBE**

#### Član 120.

(1) Svako lice koje pri građenju objekta ili izvođenju drugog zahvata u prostoru postupa suprotno odredbama ovog zakona, tehničkim pravilima i drugim propisima i time izaziva opasnost po život i zdravlje ljudi, ugrožava životnu sredinu i imovinu većeg obima, čini kažnjivo djelo prema odredbama krivičnog zakona.

(2) Nastavljanje izgradnje kojom se izaziva opasnost po život i zdravlje ljudi, ugrožava životna sredina i imovina većeg obima, nakon zatvaranja gradilišta službenim znakom predstavlja kažnjivo djelo prema odredbama krivičnog zakona.

(3) Inspektori i druga lica koja vrše nadzor nad sprovođenjem ovog zakona dužni su da odmah po saznanju prijave nadležnom organu svaku radnju koja ima obilježje krivičnog djela.

#### Član 121.

(1) Novčanom kaznom od 10.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice koje vrši izradu prostorno-planske dokumentacije, ako:

a) pristupi izradi dokumenta prostornog uređenja, a nije ovlašćeno za te poslove,

b) obavi ovjeru dokumenta prostornog uređenja koji nisu izrađeni u tom pravnom licu,

v) pristupi izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona, odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja i ne osigura usklađenost sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja,

g) ne primjenjuje propise iz oblasti zaštite životne sredine propisane ovim i drugim zakonima i propise koji utvrđuju mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa,

d) planira izgradnju objekata u zaštitnoj zoni ili zaštitnom pojasu koja nije u skladu sa potrebama radi kojih je uspostavljena zaštitna zona i

đ) ako izrađuje urbanističko-tehničke uslove suprotno planskoj dokumentaciji i stanju na terenu.

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu, novačnom kaznom od 500 do 1.500 KM.

#### Član 122.

Novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu uprave, ako:

- a) poslove izrade dokumenata prostornog uređenja povjeri suprotno odluci o izradi tih dokumenata,
- b) pristupi izradi, odnosno izmjeni dokumenta prostornog uređenja, a prethodno ne donese odluke o pristupanju izradi, odnosno izmjeni dokumenta prostornog uređenja,
- v) izradu dokumenta prostornog uređenja povjeri pravnom licu koje nije ovlašćeno za obavljanje tih poslova,
- g) nosiocu pripreme, odnosno izrade dokumenta prostornog uređenja na njegov zahtjev, uz naknadu stvarnih troškova, ne dostavi podatke kojima raspolaže, a koji su neophodni za izradu dokumenta prostornog uređenja,
- d) izda lokacijske uslove, odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu suprotno odredbama ovog zakona i propisima donesenim na osnovu ovog zakona,
- đ) bez opravdanog razloga ne izda lokacijske uslove, odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu u propisanim rokovima,
- e) ne dostavlja potrebne podatke i dokumentaciju odgovarajućoj službi i
- ž) ako ne čuva tehničku dokumentaciju.

#### Član 123.

(1) Novčanom kaznom od 5.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kao investitor, ako:

- a) projektovanje, građenje, reviziju projekta ili stručni nadzor povjeri pravnom ili fizičkom licu koje nije ovlašćeno za obavljanje tih djelatnosti,
- b) ne osigura stručni nadzor nad građenjem,
- v) ne pribavi zapisnik o iskolčenju građevine u propisanom roku,
- g) ne prijavi početak građenja u propisanom roku,
- d) u slučaju prekida radova ne osigura okolinu i građevinu koju gradi,
- đ) za potrebe gradilišta zauzme susjedno, odnosno obližnje zemljište bez valjanog pravnog osnova,
- e) za potrebe gradilišta zauzme javnu saobraćajnu površinu bez valjanog pravnog osnova,
- ž) gradi bez pravosnažnog odobrenja za građenje ili u suprotnosti sa odobrenjem za građenje, a nije dobio izmjenu ili dopunu odobrenja za građenje,
- z) nastavi ili omogući izvođenje radova na građevini nakon donošenja rješenja o obustavi građenja,
- i) po završetku građenja ne raščisti i ne uredi gradilište i neposrednu okolinu,
- j) u određenom roku ne otkloni nedostatke utvrđene tehničkim pregledom,
- k) ukloni građevinu bez dozvole za uklanjanje,
- l) ne ukloni privremenu građevinu u određenom roku,

- lj) samovoljno izvrši priključenje građevine koja se gradi ili je izgrađena na instalacije komunalne i druge infrastrukture,
- m) koristi građevinu ili njen dio bez prethodno pribavljenog odobrenja za upotrebu i
- n) ako nastavi sa korišćenjem građevine i nakon donošenja rješenja o zabrani korišćenja.

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu iz stava 1. ovog člana novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

#### Član 124.

(1) Novčanom kaznom od 10.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice koje izrađuje tehničku dokumentaciju, ako:

- a) nije ovlašćeno za izradu projektne dokumentacije određene građevine,
- b) se tokom građenja utvrdi da nije u propisanoj mjeri ostvarena neka od tehničkih karakteristika građevine iz ovog zakona zbog nedostatka u projektu ili zbog neusklađenosti pojedinih projekata,
- v) imenuje projektanta, glavnog projektanta ili koordinatora projekta koji ne ispunjava propisane uslove,
- g) izradu tehničke dokumentacije povjeri licu koje je učestvovalo u pripremi lokacijskih uslova ili licu koje vrši nadzor nad primjenom odredaba ovog zakona,
- d) izvođački projekat nije izrađen u skladu s glavnim projektom,
- đ) glavni projekat nije usklađen sa lokacijskim uslovima i
- e) ne označi ili ne uveže projekat i njegove dijelove na propisani način.

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava 1. al. b), d) i đ) ovoga člana kazniće se projektant, glavni projektant i koordinator projekta novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.500 KM.

#### Član 125.

(1) Novčanom kaznom od 1.000 do 1.500 KM kazniće se za prekršaj revident, ako:

- a) prilikom revizije projekta ne uoči nedostatke koji mogu znatnije uticati na tehničke karakteristike građevine utvrđene ovom zakonom,
- b) prilikom revizije projekta ne uoči da projekat nije urađen u skladu sa lokacijskim uslovima i
- v) obavi reviziju projekta koji je u potpunosti ili djelimično izradilo pravno lice u kojem je zaposlen.

(2) Za prekršaje iz stava 1. ovoga člana kazniće se i pravno lice kod kojeg je revident zaposlen, novčanom kaznom od 1.000 KM do 5.000 KM.

(3) Za prekršaje iz stava 1. ovoga člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu kod kojeg je revident zaposlen, novčanom kaznom od 100 KM do 500 KM.

#### Član 126.

(1) Novčanom kaznom od 5.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice koje sprovodi stručni nadzor nad građenjem, ako:

- a) nije ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije ili građenje građevina tipa i vrste koju nadzire,
- b) imenuje nadzornog inženjera koji ne ispunjava uslove prema odredbama ovog zakona,

v) ne preduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno sa glavnim projektom,

g) ne preduzme mjere da kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa zahtjevima projekta i propisima donesenim na osnovu ovog zakona i dokazani odgovarajućim ispitivanjima i dokumentima,

d) ne obavijesti nadležnu inspekciju o rezultatima mjerenja i testiranja opreme ili materijala koji su ispod propisanih veličina.

(2) Za prekršaj iz stava 1. t. a) i b) ovoga člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kazniće se i nadzorni inženjer novčanom kaznom od 1.000 do 1.500 KM.

#### Član 127.

Novčanom kaznom od 1.000 do 1.500 KM kazniće se za prekršaj fizičko lice koje sprovodi stručni nadzor nad građenjem, ako:

a) nije ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije ili građenje,

b) ne preduzme mjere da se radovi obavljaju u skladu sa odobrenjem za građenje, odnosno sa glavnim projektom,

v) ne preduzme mjere da kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme bude u skladu sa zahtjevima projekta i propisima donesenim na osnovu ovog zakona i dokazani odgovarajućim ispitivanjima i dokumentima i

g) ne obavijesti nadležnu inspekciju o dobijenim rezultatima mjerenja i testiranja opreme ili materijala koji su ispod propisanih veličina.

#### Član 128.

(1) Novčanom kaznom od 5.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kao izvođač, ako:

a) nije ovlašćeno za građenje te vrste građevina,

b) gradi bez pravosnažnog odobrenja za građenje ili u suprotnosti sa odobrenjem za građenje,

v) radove izvodi tako da tehničke karakteristike građevine ne odgovaraju odredbama ovog zakona,

g) ne ugrađuje proizvode i opremu u skladu s odredbama ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona,

d) koristi mineralne sirovine iz nelegalnih iskopa,

đ) ne obavijesti nadležnu instituciju, kada u toku građenja ili izvođenja drugih radova naiđe na građevine koje imaju obilježje prirodnog ili kulturno-istorijskog naslijeđa i ne preduzme potrebne mjere zaštite nalazišta,

e) ne obavijesti investitora, nadležni organ i nadležnu inspekciju o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su važne za izvođenje radova i korišćenje tehničke dokumentacije,

ž) izvodi radove suprotno tehničkim propisima i normama,

z) tokom građenja ne preduzme mjere radi sprečavanja ugrožavanja stabilnosti okolnih građevina i zemljišta, te komunalnih i drugih instalacija,

i) nastavi izvođenje radova na građevini nakon donošenja rješenja o obustavi građenja,

j) ne obezbijedi mjerenje i geodetsko ispitivanje zemljišta i objekta u toku građenja,

k) ne obezbijedi dokaze o kvalitetu radova i ugrađenih proizvoda i opreme prema odredbama ovoga zakona i zahtjevima iz projekta i

l) ne organizuje gradilište u skladu sa ovim zakonom i propisima donesenim osnovu ovog zakona.

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kazniće se i odgovorno lice na gradilištu, odnosno odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

#### Član 129.

(1) Novčanom kaznom od 1.000 do 5.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kao izvođač, ako:

a) imenuje odgovorno lice na gradilištu ili odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova koje ne ispunjava propisane uslove, odnosno ne imenuje odgovorno lice na gradilištu ili odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova,

b) ne ogradi, odnosno zaštiti ili označi gradilište,

v) koristi susjedno, odnosno obližnje zemljište bez valjanog pravnog osnova,

g) koristi javnu saobraćajnu površinu za potrebe gradilišta bez odobrenja nadležnog organa ili preduzeća,

d) ne raščisti gradilište i neposrednu okolinu po završetku građenja,

đ) na gradilištu nema dokumentaciju propisanu ovim zakonom i

e) ne vodi građevinski dnevnik, knjigu inspekcije i građevinsku knjigu u skladu sa propisima.

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 100 do 500 KM.

(3) Za prekršaj iz stava 1. t. b) do e) ovoga člana kazniće se i odgovorno lice na gradilištu, odnosno odgovorno lice za izvođenje pojedinih radova novčanom kaznom od 100 do 500 KM.

#### Član 130.

Novčanom kaznom od 1.000 do 1.500 KM kazniće se za prekršaj fizičko lice, ako: kao član komisije za tehnički prijem obavi tehnički pregled suprotno odredbama ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona.

#### Član 131.

(1) Novčanom kaznom od 10.000 do 15.000 KM kazniće se za prekršaj preduzeće ili drugo pravno lice ako dozvoli priključenje građevine koja se gradi ili je izgrađena bez odobrenja za građenje, te ako samovoljno priključi takvu građevinu na instalacije komunalne i druge infrastrukture.

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

#### Član 132.

(1) Novčanom kaznom od 5.000 do 10.000 KM kazniće se za prekršaj izvođač ako urbanističko-građevinskom inspektoru onemogućiti sprovođenje nadzora tako što mu ne stavi na uvid svu traženu dokumentaciju ili mu onemogućiti pregled građevine i proizvoda,

kao i obavljanje drugih radnji u vezi sa nadzorom, odnosno ako ne postupi po rješenju urbanističko-građevinskog inspektora.

(2) Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM.

#### Član 133.

(1) Novčanom kaznom od 1.000 do 5.000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice kao investitor građevine, ako:

- a) koristi građevinu suprotno njenoj namjeni,
- b) ne održava građevinu, njenu konstrukciju ili opremu i
- v) pristupi uklanjanju građevine ili ukloni građevinu ili njen dio bez odobrenja nadležnog organa.

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu kao investitoru novčanom kaznom od 100 do 500 KM.

#### Član 134.

Odgovornim licem, u smislu ovog zakona, smatra se rukovodilac pravnog lica ili organa uprave nadležnog za uređenje prostora.

#### Član 135.

Novčanom kaznom od 1.000 do 1.500 KM kazniće se za prekršaj fizičko lice kao investitor, ako:

- a) počne radove na građevini ili izvođenje drugih zahvata u prostoru bez pravosnažnog odobrenja za građenje ili samovoljno izvrši priključenje građevine koja se gradi ili je izgrađena na instalacije, komunalne i druge infrastrukture,
- b) urbanističko-građevinskom inspektoru onemogućiti sprovođenje nadzora ili mu ne da na uvid svu traženu dokumentaciju ili mu onemogućiti pregled građevine i proizvoda, kao i obavljanje drugih radnji u vezi sa nadzorom,
- v) ne izvrši rješenje urbanističko-građevinskog inspektora,
- g) nastavi ili omogući nastavak radova nakon donošenja rješenja o njihovom obustavljanju,
- d) omogući ili nastavi korišćenje građevine nakon donošenja rješenja o zabrani njenog korišćenja,
- đ) prije početka građenja ne obezbijedi iskolčavanje građevine i
- e) koristi susjedno zemljište ili javne površine za gradilište bez valjanog pravnog osnova.

### **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Član 136.

(1) Narodna skupština na prijedlog Vlade dužna je da donese prostorni plan Republike Srpske do kraja 2007. godine, a jedinice lokalne samouprave –prostorne planove ili strategije prostornog razvoja u roku od godinu dana od dana usvajanja Prostornog plana Republike, dok urbanistički planovi i zoning planovi moraju biti usvojeni u svim jedinicama lokalne samouprave najduže u roku od dvije godine od dana usvajanja strategije prostornog razvoja ili 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 zoning plan za urbano

područje jedinice lokalne samouprave u roku godinu od dana od dana usvajanja ovog zakona.

#### Član 137.

(1) Prostorni planovi, izuzev Prostornog plana Republike Srpske, i urbanistički planovi, doneseni do stupanja na snagu ovog zakona smatraju se prostornim, odnosno urbanističkim planovima u smislu ovog zakona, ako nisu nastupile bitne promjene koje zahtijevaju njihovu suštinsku izmjenu, odnosno dopunu i usaglašavanje sa odredbama ovog zakona.

(2) Regulacioni planovi i urbanistički projekti doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona smatraju se regulacionim planovima i urbanističkim projektima u smislu ovog zakona, ukoliko su u skladu sa odredbama ovog zakona.

#### Član 138.

Postupci izrade i donošenja prostorno-planske dokumentacije početi prije stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po odredbama ovog zakona.

#### Član 139.

Vlada na osnovu Izvještaja donosi četvorogodišnji Program mjera.

#### Član 140.

(1) Ministar će donijeti sljedeće podzakonske akte:

a) Pravilnik o načinu preuzimanja nadležnosti iz oblasti uređenja prostora jedinice lokalne samouprave, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 15. stav 6),

b) Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 18. stav 3),

v) Pravilnik o polaganju stručnog ispita, u roku od četiri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 37. stav 3),

g) Pravilnik o izradi i donošenju planova po skraćenom postupku u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 44),

d) Pravilnik o metodologiji prikupljanja podataka za jedinstveni prostorno-informacioni sistem u roku od četiri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 46. stav 3)

đ) Pravilnik o izboru i radu članova komisije za izdavanje stručnog mišljenja u roku od dva mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 51. stav 7),

e) Uputstvo o formi, sadržaju i načinu izdavanja lokacijskih uslova u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 54. stav 9),

ž) Pravilnik o sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 65. stav 2),

z) Pravilnik o uslovima za izdavanje licenci za izradu dokumenata prostornog uređenja, tehničke dokumentacije i građenje za fizička i pravna lica u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 81. stav 7),



- i) Pravilnik o vršenju tehničkog pregleda građevina i izdavanju odobrenja za upotrebu u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona i
- j) Pravilnik o obrascima upravnih akata koji se donose po ovom zakonu u roku od četiri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 104. stav 6).

#### Član 141.

(1) Sve jedinice lokalne samouprave dužne su da donesu odluku o legalizaciji bespravno počelih ili izgrađenih građevina ili dijelova građevina u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Investitori bespravno počelih ili izgrađenih građevina ili dijelova građevina dužni su da podnesu zahtjev za legalizaciju završenih, odnosno zahtjev za odobrenje za građenje počelih objekata u roku od šest mjeseci od dana donošenja odluke iz stava 1. ovog člana.

(3) Po isteku roka od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona prestaje mogućnost naknadnog pribavljanja odobrenja za građenje.

(4) Sve bespravno počete ili završene građevine za koje investitori ne podnesu zahtjeve iz stava 3. ovog člana u roku od šest mjeseci od dana donošenja odluke o legalizaciji podliježu rušenju građevine u skladu sa članom 117. tačka ž) ovog zakona.

(5) Odlukom iz stava 1. ovog člana definiše se visina, rokovi i način plaćanja naknada za legalizaciju.

#### Član 142.

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.

#### Član 143.

(1) Stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o uređenju prostora Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 84/02, 14/03, 112/06 i 53/07).

(2) Do donošenja podzakonskih akata iz čl. 139. i 140. ovog zakona, primjenjivaće se do tada važeći podzakonski akti, ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

#### Član 144.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srpske“.

Broj: \_\_\_\_\_  
Banja Luka, \_\_\_\_\_ 2007. godine

PREDSJEDNIK NARODNE  
SKUPŠTINE

Mr Igor Radojičić

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I USTAVNI OSNOV**

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u Amandmanu XXXII t. 8. i 18. Ustava Republike Srpske, prema kojem Republika uređuje i obezbjeđuje osnovne ciljeve i pravce privrednog, naučnog, tehnološkog, demografskog i socijalnog razvoja, razvoja poljoprivrede i sela, korišćenje prostora, kao i druge odnose od interesa za Republiku, u skladu sa Ustavom.

### **II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Zakon o uređenju prostora (u daljem tekstu: Zakon) stupio je na snagu 1996. godine. Neophodne i minimalne izmjene ovog zakona izvršene su 1998. godine, a suštinske izmjene izvršene su 2002. godine. Desetogodišnja primjena ovog zakona u Republici Srpskoj i uspostavljeni tržišni principi rada, te nakon izvršene vlasničke transformacije kapitala i izmjena u sličnim propisima država u okruženju, nametnule su potrebe za novim izmjenama u Zakonu radi poboljšanja postojećih zakonskih rješenja i njihovog prilagođavanja novim uslovima rada.

Zbog navedenog, neophodno je pojednostaviti postupak za izdavanje odobrenja za građenje, što zahtijeva značajne izmjene važećeg Zakona, koje nisu moguće bez donošenja novog zakona. Prema važećem Zakonu za dobijanje odobrenja za građenje bilo je neophodno sprovesti dva upravna postupka (postupak izdavanja urbanističke saglasnosti i postupak izdavanja odobrenja za građenje), pribaviti brojne saglasnosti komunalnih i drugih javnih preduzeća, obezbijediti učešće susjeda u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i dr.

### **III OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH ZAKONSKIH RJEŠENJA**

Novim Zakonom uvode se strategije prostornog razvoja kao dokumenti prostornog uređenja kojima se definišu osnovni ciljevi i principi razvoja u prostoru, koje se donose za područje Republike i područja opština, odnosno gradova, na period od deset godina.

Njihovo donošenje nije obavezno i zavisi od opredjeljenja Republike, odnosno jedinica lokalne samouprave da li će donijeti strategiju ili prostorni plan. Odredbama novog Zakona predviđa se obavezno donošenje zoning planova kao sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja za gradove i naselja gradskog karaktera. Bitno je naglasiti da se zoning plan donosi za cijelo područje pokriveno urbanističkim planom i sadrži: označene zone određene namjene, označene javne objekte i infrastrukturu, listu zona sa dozvoljenim, uslovno dozvoljenim i zabranjenim namjenama, te urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu.

Radi pojednostavljivanja postupka izdavanja odobrenja za građenje, novim Zakonom se propisuje da postupku izdavanja odobrenja za građenje prethodi pribavljanje lokacijskih uslova koji predstavljaju stručni dokument na osnovu kojeg se pristupa izradi projektne dokumentacije neophodne za izdavanje odobrenja za građenje, čime se postiže znatna ušteda vremena za potencijalne investitore. Na ovaj način nisu ugrožena prava susjeda i drugih zainteresovanih lica, jer im je omogućeno da učestvuju u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Novim Zakonom predviđa se pribavljanje saglasnosti i mišljenja komunalnih i drugih javnih preduzeća samo u situaciji kada se lokacijski uslovi, zbog nepostojanja sprovedbenog planskog akta, izdaju na osnovu stručnog mišljenja pravnog lica ovlašćenog za izradu prostorno planske dokumentacije. Kada se lokacijski uslovi izdaju na osnovu sprovedbenog planskog akta, takve saglasnosti nisu potrebne s obzirom na usaglašavanje stavova sa tim preduzećima u toku izrade sprovedbenog planskog akta. Osim toga, i u slučaju kada se lokacijski uslovi izdaju na osnovu navedenog stručnog mišljenja, ukoliko se saglasnost, odnosno mišljenje komunalnih i drugih javnih preduzeća ne dostavi u roku 15 dana od prijema službenog zahtjeva, smatra se da nema nikakvih posebnih uslova i lokacijski uslovi se izdaju na osnovu stanja na terenu, a javno ili komunalno preduzeće nema pravo da postavlja dodatne uslove za izgradnju i priključak na infrastrukturu kojom gazduje poslije izdavanja lokacijskih uslova, čime se takođe pojednostavljuje postupak izdavanja odobrenja za građenje.

Novi Zakon predviđa mogućnost raspravljanja prava vlasništva u postupku izdavanja odobrenja za građenje u slučaju neažurnosti zemljišno-knjižnih evidencija, ako investitor raspolaže odgovarajućim dokazima podobnim za sticanje prava vlasništva, čime se stvaraju mogućnosti za okončanje postupka izdavanja odobrenja za građenje bez prekidanja postupka.

Sljedeća novina predviđena ovim zakonom jeste mogućnost izgradnje određenih objekata taksativno navedenih u Zakonu bez pribavljanja odobrenja za građenje, s tim što je prije počinjanja radova na izgradnji tih objekata potrebno obezbijediti lokacijske uslove i zapisnik o iskolčavanju objekta. Pojednostavljivanje postupka izdavanja odobrenja za građenje postiže se i tako što se za izgradnju individualnih stambenih i individualnih stambeno-poslovnih objekata ne zahtijeva revizija tehničke dokumentacije.

Značajna novina je i to što novi Zakon ne predviđa mogućnost naknadnog izdavanja odobrenja za građenje, s tim što je propisana obaveza jedinica lokalne samouprave da u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona donesu odluku o statusu bespravno izgrađenih građevina i omoguće investitorima takvih građevina da u roku šest mjeseci od donošenja odluke podnesu zahtjev za njihovu legalizaciju.

#### IV FINANSIJSKA SREDSTVA

Za donošenje i sprovođenje ovog zakona nisu potrebna posebna sredstva u budžetu Republike Srpske.

MINISTAR

Fatima Fetibegović, dipl. inž. arh.