

**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА**

Е

НАЦРТ

**ЗАКОН
О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О УРЕЂЕЊУ
ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ**

Бања Лука, април 2019. године

**ЗАКОН
О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О УРЕЂЕЊУ
ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ**

Члан 1.

У Закону о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16), послије члана 5. додају се нови чл. 5а, 5б. и 5в. који гласе:

„Члан 5а.

(1) Организацију послова и спровођење поступка издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе врши орган управе надлежан за њихово доношење, а могу се издати у поступку у којем:

а) доказе прописане овим законом прибавља инвеститор и доставља их органу који води поступак у прописаном броју примјерака и у одређеној форми,

б) орган управе послове издавања организује у једношалтерском систему,

в) организација послова и ток издавања врши се у електронском поступку размјене и обраде докумената и података, који је прилагођен издавању ових докумената.

(2) Једношалтерски систем из става 1. тачка б) овог члана подразумијева поступак у коме се комплетна процедура – од подношења захтјева до издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, спроводи посредством једног шалтера.

(3) Електронски поступак размјене и обраде докумената и података из става 1. тачка в) овог члана подразумијева да се комплетна процедура – од подношења захтјева и достављања доказа до издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, те одлучивања по редовним и ванредним правним лијековима, спроводи електронски, путем одговарајућег софтвера за електронске дозволе (у даљем тексту: Софтвер), у поступку у којем се докази, по правилу, достављају у форми електронског документа.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, доказе које странка из техничких разлога не може обезбиједити у форми електронског документа, дужна је доставити надлежном органу у прописаној материјалној форми, односно у форми оригинала или овјерене копије, најкасније прије издавања локацијских услова, грађевинске или употребне дозволе.

(5) Захтјев, као и доказе за издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, по овлашћењу странке, може поднијети и физичко или правно лице које има лиценцу за израду или ревизију техничке документације.

Члан 5б.

(1) У случају кад је поступак издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе организован у складу са чланом 5а. став 1. т. б) или в) овог закона, доказе потребне за издавање дозвола које издају надлежни органи управе, јавна, комунална предузећа или други носиоци јавних овлашћења, по службеној дужности прибавља орган који води поступак, осим уколико је странка уз захтјев приложила неки од тих доказа или у случајевима прописаним законом.

(2) У случају из става 1. овог члана, орган управе, јавно, комунално предузеће или други носиоци јавних овлашћења, најкасније у року од 15 дана од дана пријема захтјева за издавање доказа, дужни су доставити тражени доказ уз давање прецизних инструкција за странку за уплату трошкова; или обавијестити надлежни орган о разлозима немогућности издавања тог доказа у наведеном року; или обавијестити о потреби допуне документације.

(3) Странка је дужна да без одлагања, а најкасније у року од осам дана од пријема обавјештења са инструкцијама за плаћање, путем система електронског или путем система редовног плаћања, уплати потребна средства.

(4) Ако орган управе, јавно, комунално предузеће или други носилац јавних овлашћења не поступи у складу са ставом 2. овог члана, орган који води поступак затражиће да му се докази доставе без одлагања, а најкасније у року од три дана од дана поновног тражења.

(5) Уколико у року из става 4. овог члана, органи управе, јавна, комунална предузећа или други носиоци јавних овлашћења не доставе тражени доказ, односно не обавијесте надлежни орган у складу са ставом 2. овог члана, поступак се наставља као да је доказ достављен, односно као да је о захтјеву позитивно одлучено, а орган који води поступак против одговорног лица у органу управе, јавном, комуналном предузећу или другом носиоцу јавних овлашћења, подноси захтјев за покретање прекршајног поступка.

Члан 5в.

(1) Влада Републике Српске доноси уредбу о електронском поступку размјене и обраде докумената и података приликом издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе.

(2) Уредбом из става 1. овог члана детаљније се уређује начин спровођења електронског поступка размјене и обраде докумената и података приликом издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе кроз Софтвер, а нарочито се прецизирају корисници Софтвера, начин размјене докумената и података електронским путем, прибављање података по службеној дужности, форма у којој се достављају односно размјењују документи и подаци, укључујући и техничку документацију, као и друга питања од значаја за функционисање обједињене процедуре.“

Члан 2.

У члану 9. у ставу 5. у тачки д) ријеч: „рјешења“ замјењује се ријечју: „увјерења“.

Члан 3.

У члану 27. у ставу 1. тачка њ) мијења се и гласи:

„њ) укључују неопходне мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода, посебно водећи рачуна о коришћењу детаљних сеизмичких параметара и карата, мапа опасности и мапа ризика од поплава и других природних катастрофа, као и параметара климатских промјена за подручје Републике,“.

Члан 4.

У члану 35. став 1. мијења се и гласи:

„(1) Регулациони план се доноси за претежно изграђена урбана подручја, као и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе за развој привреде или изградњу објеката друштвене инфраструктуре на основу урбанистичког плана или документа вишег реда или ширег подручја који за предметно подручје садржи елементе прописане чланом 33. став 2. овог закона неопходне за израду спроведбеног документа, при чему је нужно детаљно дефинисати услове пројектовања и изградње нових објеката, као и реконструкцију постојећих објеката.“

Члан 5.

У члану 46. у ставу 4. ријечи: „с којим почиње јавна расправа“ бришу се.

Члан 6.

Члан 47. мијења се и гласи:

„(1) Носилац припреме документа просторног уређења, након спроведене процедуре из члана 46. овог закона, утврђује нацрт документа просторног уређења и мјесто, вријеме и начин излагања документа просторног уређења на јавни увид.

(2) Трајање јавног увида утврђује се одлуком из члана 40. овог закона и траје најмање 30 дана за сва документа просторног уређења, о чему води рачуна носилац припреме, зависно од значаја и специфичности документа просторног уређења.

(3) О мјесту, времену и начину излагања нацрта документа просторног уређења на јавни увид јавност и власници непокретности на подручју за које се доноси спроведбени документ просторног уређења обавјештавају се огласом који се објављује у најмање два средства јавног информисања најмање два пута, с тим да се прва обавијест објављује осам дана прије почетка јавног увида, а друга 15 дана од почетка излагања нацрта документа просторног уређења на јавни увид.

(4) Оглас из става 3. овог члана садржи:

а) мјесто, датум, почетак и трајање јавног увида у документ просторног уређења,

б) мјесто и датум једног или више јавних излагања,

в) мјесто и вријеме пружања појашњења предложених планских рјешења заинтересованим лицима од представника носиоца израде и носиоца припреме документа просторног уређења,

г) рок до када се могу послати приједлози, примједбе и мишљења на нацрт документа просторног уређења.

(5) Нацрт документа просторног уређења излаже се:

а) у просторијама носиоца припреме документа просторног уређења и на његовој интернет страници,

б) у просторијама носиоца израде документа просторног уређења,

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

г) у просторијама мјесних заједница, у случају када се на јавни увид излажу нацрти спроведбених докумената просторног уређења.

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

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

(8) Носилац припреме докумената из члана 26. тачка а) овог закона дужан је да организује јавне презентације нацрта документа по подручјима.

(9) Нацрт документа из става 8. овог члана ставља се на јавни увид у сједишту јединица локалне самоуправе и ту се прикупљају примједбе, приједлози и сугестије заинтересованих лица, на основу чега се припрема мишљење о нацрту документа и шаље носиоцу израде.

(10) Ако јединице локалне самоуправе не доставе мишљење из става 9. овог члана у року од осам дана од дана затварања јавног увида, сматраће се да нема примједба на понуђена планска рјешења.“

Члан 7.

У члану 49. став 7. брише се.

Члан 8.

У члану 50. у ставу 1. ријечи: „најдуже у року од 30 дана“ замјењују се ријечима: „и доставља надлежној скупштини најдуже у року од 60 дана од дана одржане јавне расправе“.

У ставу 5. ријеч: „утврђивања“ замјењује се ријечју: „достављања“.

Члан 9.

У члану 62. у ставу 2. тачка в) мијења се и гласи:

„в) изјаве власника сусједних објеката и парцела о планираној изградњи према стручном мишљењу и урбанистичко-техничким условима, дате на записник код органа или достављене органу са овјереним потписима.“

Члан 10.

У члану 78. послије става 7. додају се нови ст. 8. и 9. који гласе:

„(8) У случају кад на грађевинском земљишту, које се опрема средствима инвеститора у складу са ставом 1. овог члана, постоје изграђени објекти који су предвиђени за рушење или ако нису изведени неки други радови који се сматрају припремањем градског грађевинског земљишта, а које је неопходно извести у складу са спроведбеним документом просторног уређења, инвеститору се признају ти радови као стварни трошкови из става 5. овог члана, односно признају се сви трошкови које би имала и јединица локалне самоуправе да сама врши уређење тог градског грађевинског земљишта, а по просјечним тржишним цијенама које се утврђују на начин прописан правилником из члана 73. став 5. овог закона.

(9) Уколико је на истој грађевинској парцели планирано грађење више објеката за које се грађевинске дозволе могу издавати појединачно, инвеститору се признају стварни трошкови за опремање те грађевинске парцеле до пуног износа, кроз умањење накнада за уређење обрачунатих за све планиране објекте у поступку издавања њихових грађевинских дозвола.“

Члан 11.

Послије члана 90. додаје се нови члан 90а. који гласи:

„Члан 90а.

(1) Ради успостављања дугорочног, свеобухватног и усмјереног подстицања у улагање обнове постојећег фонда стамбених и нестамбених зграда у јавном и приватном власништву, Народна скупштина доноси Стратегију дугорочног подстицања обнове зграда у Републици Српској.

(2) Стратегија из става 1. овог члана доноси се на период до 2050. године и обавезно се ажурира сваке три године, а обухвата:

а) преглед фонда стамбених и нестамбених зграда у јавном и приватном власништву, према потреби на темељу статистичког узорковања,

б) утврђивање трошковно оптималне анализе приступа обнови зграда, зависно од врсте зграде и климатске зоне,

в) политике и мјере за подстицање трошковно оптималних великих радова обнове зграда, укључујући постепене велике радове обнове,

г) преглед политика и мјера које су усмјерене на сегменте фонда зграда са најлошијим енергетским карактеристикама,

д) преглед иницијатива за промовисање паметних технологија и добро повезаних зграда и заједница, као и вјештина и образовања у грађевинском сектору и сектору енергетске ефикасности,

ђ) дугорочну политику перспектива усмјеравања одлука појединаца, грађевинске индустрије и финансијских институција о улагањима,

е) процјену очекиваних уштеда енергије и ширу корист која се заснива на доказима.“

Члан 12.

У члану 91. став 4. мијења се и гласи:

„(4) Правно лице које врши енергетски преглед зграде и редовни преглед система за гријање, хлађење или климатизацију зграде, власнику зграде доставља, у писаној форми, препоруке за економски исплативе измјене система ради повећања њихове енергетске ефикасности за све системе гријања или комбинованог система гријања и вентилације простора номиналне снаге веће од 70 kW и система климатизације или комбинованих система климатизације и вентилације номиналне снаге веће од 70 kW.“

Послије става 7. додају се нови ст. 8. и 9. који гласе:

„(8) У циљу успостављања и организовања редовног прегледа техничких система зграде који служе за гријање, вентилацију или хлађење зграде, а ради задржавања пројектованог нивоа или побољшања енергетске ефикасности, министар доноси Правилник о редовним прегледима техничких система за гријање, вентилацију и хлађење зграде.

(9) Правилником из става 8. овог члана детаљније се прописује поступак за вршење прегледа техничких система у поступку енергетског прегледа зграде, поступак вршења редовних прегледа тих система, лица која могу вршити преглед, начин вршења прегледа и израда извјештаја о извршеном прегледу, независан систем контроле извјештаја, формирање базе података за енергетске прегледе техничких система зграде и друга питања од значаја за енергетски преглед техничких система зграде.“

Досадашњи став 8. постаје став 10.

Члан 13.

У члану 94. у ставу 2. последије ријечи: „енергетски преглед“ запета и ријечи: „Министарству“ бришу се.

Члан 14.

У члану 96. у тачки ж) број: „200“ замјењује се бројем: „50“.

Члан 15.

У члану 110. последије става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

„(5) Изузетно од става 2. овог члана, за објекте за које би по њиховом значају и сложености грађевинску дозволу могао издати надлежни орган јединице локалне самоуправе, а за које грађевинску дозволу издаје Министарство због тога што се објекат налази у заштитној зони или заштитном појасу, израду техничке документације може вршити и правно лице са лиценцом за израду техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.“

Досадашњи ст. 5, 6. и 7. постају ст. 6, 7. и 8.

Послије досадашњег става 7. који је постао став 8. додаје се нови став 9. који гласи:

„(9) Изузетно од става 1. овог члана, израду прилога или елаборат заштите од пожара који чини дио главног пројекта из члана 101. став 2. тачка ж) овог закона врше лица која имају лиценцу, односно овлашћење за израду те фазе техничке документације, стечену у складу са прописима о заштити од пожара.“

Члан 16.

У члану 112. у ставу 3. у тачки а) ријечи: „основним студијима првог циклуса који траје четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова“ замјењују се ријечима: „другим циклусом студија, а чијим завршетком се стиче најмање 300 ECTS бодова“.

Послије става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„(4) Изузетно од става 2. овог члана, за објекте за које би по њиховом значају и сложености грађевинску дозволу могао издати надлежни орган јединице локалне самоуправе, а за које грађевинску дозволу издаје Министарство због тога што се објекат налази у заштитној зони или заштитном појасу, ревизију техничке документације може вршити и правно лице са лиценцом за ревизију техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.“

Члан 17.

Послије члана 114. додаје се нови члан 114а. који гласи:

„Члан 114а.

(1) Поред садржаја одређеног чланом 114. овог закона, завршни извјештај о контроли укупне техничке документације обавезно садржи и мишљење ревидента да ли су пројектна рјешења која се односе на прикључење објекта и коришћење јавне и комуналне инфраструктуре израђена у складу са локацијским условима и да ли техничка рјешења и примијењени технички системи испуњавају прописане услове за предвиђену намјену објекта.

(2) Извјештај о ревизији техничке документације сачињен у складу са ставом 1. овог члана замјењује друге доказе који су у поступку издавања грађевинске дозволе прописани на основу посебних закона којима је уређен рад предузећа која управљају јавном и комуналном инфраструктуром.

(3) Ревидент и пројектант објекта сnose солидарно одговорност за штету и друге посљедице настале усљед непотпуне и некавалитетне техничке документације у чијој изради су учествовали.“

Члан 18.

У члану 116. став 6. мијења се и гласи:

„(6) Изузетно од одредаба овог закона, извођење занатских радова на свим објектима, те грађење индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката бруто грађевинске површине до 200 m² и објеката за које у складу са одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола, може вршити и предузетник.“

Члан 19.

У члану 128. у ставу 1. у тачки е) последије ријечи: „заштити животне средине“ ријеч: „и“ брише се и додаје се тачка.

Тачка ж) брише се.

У ставу 2. последије ријечи: „обавеза“ додају се ријечи: „као и доказе о плаћању других накнада или такси прописаних посебним законима,“.

Члан 20.

Глава V „Легализација“, Одјелјак „1. Поступак легализације“, Пододјелјак „1.1. Појам легализације и подношење захтјева за легализацију“ и чл. 151, 151а, 152. и 153. бришу се.

Пододјелјак „1.2. Објекти за које се не може издати накнадна грађевинска дозвола“ и члан 154. бришу се.

Пододјелјак „1.3. Документација потребна за легализацију завршеног објекта“ и чл. 155. и 156. бришу се.

Пододјелјак „1.4. Рјешење о накнадном издавању грађевинске дозволе незавршених објеката“ и чл. 157. и 158. бришу се.

Пододјелјак „1.5. Накнадно издавање грађевинске дозволе за објекте јавне инфраструктуре“ и члан 159. бришу се.

Одјелјак „2. Накнаде у поступку легализације“ и чл. 160, 160а, 160б. и 160в. бришу се.

Пододјелјак „2.1. Умањење накнаде за легализацију“ брише се.

Пододјелјак „2.2. Начин плаћања накнаде за легализацију“ и члан 165. бришу се.

Одјелјак „3. Привремено задржавање бесправно изграђених објеката“ и чл. 166, 167. и 168. бришу се.

Члан 21.

У члану 171. испред ријечи: „У“ додаје се број 1 у обостраној загради.

У тачки г) ријечи: „огласи неважећим“ замјењују се ријечима: „рјешењем стави ван снаге“.

Тачка р) мијења се и гласи:

„р) поднесе иницијативу Министарству за стављање ван снаге лиценце правном лицу за које оцијени да не испуњава услове прописане овим законом, ако правно лице није поступило у складу са чланом 121. овог закона,“.

Послије става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„(2) У случају кад надлежни инспектор нареди рушење објекта или његовог дијела или кад забрани даље извођење радова и грађење објекта у складу са ставом 1. овог члана, инспектор, ради забране приступа, то градилиште, објекат или дио објекта на који се мјера односи, обиљежава одговарајућом траком инспекције и службеним знаком.“

Члан 22.

У члану 177. испред ријечи: „Новчаном“ додаје се број 1 у обостраној загради.

Тачка ж) мијења се и гласи:

„ж) изда локацијске услове, грађевинску дозволу, употребну дозволу, односно дозволу за уклањање објекта или његовог дијела супротно одредбама члана 5б, члана 59. став 1, члана 75, члана 131. став 2, чл. 145. и 149. овог закона и прописима донесеним на основу овог закона,“.

Послије става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„(2) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај одговорно лице у надлежном органу управе, јавном, комуналном предузећу или другом носиоцу јавних овлашћења уколико, у складу са чланом 5б. овог закона, не доставе тражене доказе у прописаном року или их не доставе у прописаној форми.“

Члан 23.

У члану 180. у ставу 1. у тачки в) последије ријечи: „овог закона“ и запете додају се ријечи: „односно уколико завршни извјештај о контроли укупне техничке документације не садржи мишљење ревидента у складу са чланом 114а. овог закона“.

Члан 24.

У члану 185. у ставу 1. последије ријечи: „члана 124. став 3. овог закона“ запета и ријечи: „осим ако је ријеч о објектима из члана 153. став 7. овог закона“ бришу се.

Члан 25.

У члану 189. став 3. мијења се и гласи:

„(3) Документи просторног уређења, којима је у вријеме ступања на снагу овог закона истекао плански период, примјењују се до доношења нових докумената просторног уређења према одредбама овог закона, у дијелу у коме нису у супротности са документима просторног уређења вишег реда који су у примјени.“

Члан 26.

Послије члана 193. додаје се нови члан 193а. који гласи:

„Члан 193а.

Лиценце за ревизију техничке документације које су физичким лицима издате у поступку ревизије из члана 193. овог закона и лиценце за ревизију техничке документације које су у складу са овим законом у редовном поступку издате физичким лицима, остају на снази.“

Члан 27.

У члану 194. у ставу 1. додаје се нова тачка а) која гласи:

„а) пропис из члана 5в. овог закона,“.

Досадашње т. а), б) и в) постају т. б), в) и г).

У ставу 5. последије тачке б) додаје се нова тачка в) која гласи:

„в) правилник из члана 91. став 8. овог закона,“.

Досадашње т. в) и г) постају т. г) и д).

Члан 28.

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

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

Недељко Чубриловић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
НАЦРТА ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О УРЕЂЕЊУ
ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ

I УСТАВНИ ОСНОВ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 59. Устава Републике Српске, према којем се законом уређује заштита, коришћење, унапређивање и управљање добрима од општег интереса, као и плаћање накнаде за коришћење добара од општег интереса и градског грађевинског земљишта, у члану 61. став 1. Устава Републике Српске, према којем Република јамчи минимум социјалне сигурности грађана и обезбјеђује функционисање јавних служби у складу са законом, те у Амандману XXXII тачка 6) на члан 68. Устава Републике Српске, према којем Република уређује и обезбјеђује својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине, правни положај предузећа и других организација, њихових удружења и комора, економске односе са иностранством, који нису пренесени на институције Босне и Херцеговине, тржиште и планирање.

II УСКЛАЂЕНОСТ СА УСТАВОМ, ПРАВНИМ СИСТЕМОМ И
ПРАВИЛИМА НОРМАТИВНОПРАВНЕ ТЕХНИКЕ

Према Мишљењу Републичког секретаријата за законодавство број: 22.02/020-990/19 од 29. марта 2019. године, уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 59. Устава Републике Српске, према којем се законом уређује заштита, коришћење, унапређивање и управљање добрима од општег интереса, као и плаћање накнаде за коришћење добара од општег интереса и градског грађевинског земљишта, као и у члану 61. став 1. Устава Републике Српске, према којем Република јамчи минимум социјалне сигурности грађана и обезбјеђује функционисање јавних служби у складу са законом, те у Амандману XXXII тачка 6) на члан 68. Устава Републике Српске, према којем Република уређује и обезбјеђује својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине, правни положај предузећа и других организација, њихових удружења и комора, економске односе са иностранством који нису пренесени на институције Босне и Херцеговине, тржиште и планирање.

Обрађивач Закона је, у складу са чланом 41. став 1. тачка 5) Правила за израду закона и других прописа Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 24/14) у Образложењу Закона навео разлоге за доношење.

Један од разлога је успостављање јединственог и ефикасног електронског система размјене података између органа укључених у поступак издавања грађевинских дозвола, као и електронског поступка издавања грађевинских дозвола, са минималним бројем корака и формалности и јефтинијим трошковима поступка, а у циљу повећања конкурентности нашег тржишта.

Обрађивач даље наводи да предложене реформске активности обухватају и смањење броја доказа и формалности које је инвеститор до сада био дужан доставити уз захтјев за издавање грађевинске дозволе, односно сагласности јавних предузећа и других носилаца јавних овлашћења на главни пројекат које се дају на основу посебних закона. Поменуте сагласности у фази издавања грађевинске дозволе замијењене су повећаном одговорношћу лиценцираних пројектаната и ревидената који имају

стручну, професионалну, материјалну и моралну одговорност за техничка рјешења и квалитет техничке документације за чију израду их је ангажовао инвеститор.

Поред наведеног, разлог за приступање изради измјена и допуна Закона о уређењу простора и грађењу је и стварање правног основа за доношење аката у циљу унапређења области енергетске ефикасности у зградарству.

Такође, измијењени су и услови за стицање лиценце за ревизију дијела техничке документације која се издаје физичком лицу.

Измјенама и допунама Закона обухваћене су и друге одредбе које је неопходно било прецизирати у циљу отклањања недоумица у примјени прописа у пракси, али и додатног унапређења ове области.

Републички секретаријат за законодавство размотрио је Нацрт закона и, не упуштајући се у цјелисходност предложених рјешења, обрађивачу упутио примједбе и сугестије које су се односиле на усаглашавање са Законом о легализацији бесправно изграђених објеката („Службени гласник Републике Српске“, број 62/18) и поштовање начела уставности и законитости у поступку израде закона. Примједбе и сугестије су дате и на примјену чл. 17, 20, 21, 22, 41. и 51. Правила за израду закона и других прописа Републике Српске, а односе се на однос закона са другим законима, предмет садржинских одредаба, цјеловито и систематично уређивање, врсте садржинских одредаба, писање садржаја образложења закона, као и обим уређивања закона.

Примједбе и сугестије су прихваћене и уграђене у текст Закона.

Обрађивач је у Образложењу Закона навео да је, у складу са Смјерницама за поступање републичких органа управе о учешћу јавности и консултацијама у изради закона („Службени гласник Републике Српске“, бр. 123/08 и 73/12), оцијенио да је Закон од интереса за јавност и текст Закона објавио на својој интернет страници.

На текст Закона није било примједба и сугестија.

Имајући у виду да је текст Закона усклађен са Уставом и правним системом Републике Српске, као и са Правилима за израду закона и других прописа Републике Српске, Републички секретаријат за законодавство је мишљења да се Нацрт закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и грађењу може упутити даље на разматрање.

III УСКЛАЂЕНОСТ СА ПРАВНИМ ПОРЕТКОМ ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

Према Мишљењу Министарства за економске односе и регионалну сарадњу број: 17.03-020-890/19 од 11. марта 2019. године, а након увида у прописе Европске уније и анализе Нацрта закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и грађењу (у даљем тексту: Нацрт), утврђено је да је обрађивач Нацрта, приликом израде истог, узео у обзир изворе права Европске уније релевантне за предметну област, због чега у Изјави о усклађености стоји оцјена „дјелимично усклађен“.

У Мишљењу се констатује да предметну материју, у дијелу примарних извора права ЕУ, уређује Уговор о функционисању Европске уније, Трећи дио – Политике и унутрашње дјеловање Уније, Глава IV – Слободно кретање лица, услуга и капитала, Поглавље 3. Услуге, чл. 56–62; Глава XX – Животна средина, чл. 191–193 (енгл. Treaty on the Functioning of the European Union, Part Three – Union Policies and Internal Actions, Title IV – Free movement of persons, services and capital, Chapter 3. Services, Articles 56–62; Title XX – Environment, Articles 191–193).

У дијелу секундарних извора права ЕУ, обрађивач Нацрта је вршио транспозицију сљедећих извора:

- Директиве 2006/123/ЕС Европског парламента и Савјета од 12. децембра 2006. године о услугама на унутрашњем тржишту (енгл. Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market),
- Директиве 2010/31/EU Европског парламента и Савјета од 19. маја 2010. године о енергетским карактеристикама зграда (енгл. Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings) и
- Директиве 2018/844/EU Европског парламента и Савјета од 30. маја 2018. године о измјени Директиве 2010/31/EU о енергетским карактеристикама зграда и Директиве 2012/27/EU енергетској ефикасности (енгл. Directive (EU) 2018/844 of the European Parliament and of the Council of 30 May 2018 amending Directive 2010/31/EU on the energy performance of buildings and Directive 2012/27/EU on energy efficiency).

Одредбе чл. 5. и 8. Директиве 2006/123/ЕС регулишу административно поједностављење процедуре приступа услужним дјелатностима, као и могућност да се поступци везани за приступ услужним дјелатностима обаве електронским путем. Обрађивач Нацрта је поменуле одредбе преузео чланом 1. Нацрта.

Одредбе чл. 4. и 16. Директиве 2010/31/EU прописују минималне захтјеве енергетске ефикасности, те уређују извјештавање о прегледу система гријања и климатизације. Тачка (е) става 2. члана 4. Директиве је преузета чланом 13. Нацрта, док је став 1. члана 16. Директиве преузет чланом 11. Нацрта.

Чланом 1. Директиве 2018/844/EU врше се измјене и допуне Директиве 2010/31/EU и у том смислу обрађивач Нацрта је чл. 10. и 11. предметног прописа преузео одредбе Директиве 2018/844/EU које се тичу дугорочне стратегије обнове фонда стамбених и нестамбених зграда, као и прегледа система за гријање и климатизацију.

Детаљан приказ преузимања одредаба наведених извора права ЕУ, садржан је у упоредним приказима усклађености Нацрта са правном тековином Европске уније и праксом и стандардима Савјета Европе.

Усвајање овог нацрта допринијеће испуњавању обавеза из чл. 107. и 108. ССП, које се односе на сарадњу уговорних страна у области енергетике и заштите животне средине.

IV РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Закон о уређењу простора и грађењу је системски закон којим се првенствено уређује област планирања простора и грађење, те поступци и процедуре издавања грађевинских и употребних дозвола за објекте. Тренутно се у Републици Српској комплетан поступак издавања грађевинских дозвола води на основу документације коју инвеститор прибавља и доставља надлежним органима управе у прописаној папирној форми и броју примјерака, у поступку који је кроз важећи Закон о уређењу простора и грађењу доста поједностављен и са кратким роковима за издавање дозвола. Правило је да грађевинске дозволе издају јединице локалне самоуправе, а Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију је надлежно за издавање грађевинских дозвола само за сложене објекте који су прецизно дефинисани кроз одредбе Закона о уређењу простора и грађењу.

Поред Закона о уређењу простора и грађењу, као системског закона за област просторног планирања и грађења, докази и сагласности у поступку грађевинских

дозвола се прибављају и на основу низа посебних закона којима је уређен рад јавних предузећа која управљају јавном инфраструктуром и која издају потребне акте.

У пракси се показало да у поступку издавања дозвола, поред неуређености области имовинско-правних односа, те недовољне покривености територија локалних заједница спроведбеним плановима, кључни проблеми који успоравају и усложњавају тај поступак су и неефикасност у раду органа управе и јавних предузећа која издају сагласности и непоштивање прописаних рокова, непостојање професионалне одговорности и етике стручних лица са лиценцама и неефикасна контрола њиховог рада, неадекватно санкционисање кршења рокова у поступању, неосновано високи износи појединих накнада и сагласности које се плаћају у поступку и плаћање исте накнаде по више основа.

Ефикасност поступка издавања грађевинских дозвола једно је од најбитнијих питања која утичу на пословне активности у сектору изградње, укључујући и грађане и пословне субјекте. И поред свих напора и напредака који су неспорно учињени посљедњих година у реформисању те области, у практичној примјени издавање грађевинских дозвола наилази на мноштво правних и административних препрека, а сложени проблеми у институцијама, поступцима, прописима и процедурама налажу потребу сталне анализе и предлагање мјера којима би уочене административне мјере могле бити уочене.

С обзиром на наведено, неопходно је спровести активности како би се успоставио једноставан и ефикасан систем издавања грађевинских дозвола са минималним бројем корака и формалности и јефтинијим трошковима поступка, чиме би се повећала и конкурентност нашег тржишта. Према позитивним искуствима земаља у региону, пут ка таквом систему је успостављање електронског поступка издавања грађевинских дозвола у којем се размјена података између органа који води поступак и осталих учесника врши у електронском облику и у прописаној форми, чиме би се у потпуности замијенила досадашња пракса да се комплетан поступак води на основу документације која се надлежним органима управе доставља у папирној форми.

Цијенећи напријед наведено, приступило се измјенама Закона о уређењу простора и грађењу како би се створио правни основ за увођење једношалтерског система и е-грађевинске дозволе. Циљ увођења таквих модела издавања дозвола је успостављање савремених стандарда како би процес просторног планирања и издавања грађевинских дозвола био бржи, једноставнији и транспарентнији. Ове реформске активности обухватају и смањење броја доказа и формалности које је инвеститор до сада био дужан доставити уз захтјев за издавање грађевинске дозволе, односно сагласности јавних предузећа и других носиоца јавних овлашћења на главни пројекат које се дају на основу посебних закона. Поменуте сагласности у фази издавања грађевинске дозволе замијењене су повећаном одговорношћу лиценцираних пројектаната и ревидената који имају стручну, професионалну, материјалну и моралну одговорност за техничка рјешења и квалитет техничке документације за чију израду их је ангажовао инвеститор.

Приликом одабира одговарајућег модела, ово министарство је имало у виду да у Републици Српској још увијек нису створени услови да се све локалне заједнице обухвате једношалтерским системом, односно е-грађевинском дозволом као обавезном формом, тако да се као опција паралелно задржава и ранији систем издавања грађевинских дозвола на основу документације која се надлежним органима управе доставља у папирној форми.

Поред наведеног, разлог за приступање изради измјена и допуна Закона о уређењу простора и грађењу је и стварање правног основа за доношење аката у циљу унапређења области енергетске ефикасности у зградарству, а чија обавеза доношења

произлази из одлука Енергетске заједнице, односно чије доношење је одређено прописима Европске уније који се преузимају у правни систем Републике Српске. У вези с тим, кроз измјене Закона ствара се правни основ за доношење Стратегија енергетске обнове зграда у Републици Српској. Обавеза доношења Стратегије произлази из одлука Министарског вијећа Енергетске заједнице о имплементацији у правни и регулаторни систем свих држава чланица, Директиве 2012/27/ЕУ Европског парламента и Савјета од 25. октобра 2012. године о енергетској ефикасности, измјени директива 2009/125/ЕЗ и 2010/30/ЕУ и стављању ван снаге директива 2004/8/ЕЗ и 2006/32/ЕЗ, којим је прописано да свака земља треба да успостави дугорочну стратегију за подстицање улагања у обнову фонда стамбених и пословних зграда, јавних и приватних. Поред поменуте стратегије, кроз измјене Закона ствара се и правни основ за доношење подзаконског аката којим ће се детаљније уредити процедура редовних прегледа система за гријање и система за хлађење зграде, а та обавеза је дефинисана одредбама Директиве 2010/31/ЕУ Европског парламента и Савјета од 19. маја 2010. године о енергетским карактеристикама зграда, те Директивом 2018/844 Европског парламента и Савјета од 30. маја 2018. године, којим је мијењана наведена директива.

С обзиром на то да се због претходно наведеног приступило изради измјена и допуна Закона о уређењу, то су измјенама обухваћене и друге одредбе које је неопходно било прецизирати у циљу отклањања недоумица у примјени прописа у пракси, али и додатног унапређења те области. У вези с тим, вршене су корекције одредаба које се односе на поступак доношења планских аката у циљу скраћивања процедура и јаснијег дефинисања самог поступка, а прецизирана је и садржина изјаве власника сусједних објеката и парцела о планираној изградњи која се прибавља у поступку издавања локацијских услова у случајевима када нема спроведбеног документа просторног уређења. У складу са иницијативом локалних заједница, прецизиране су и допуњене одредбе које се односе на обрачун накнаде за уређење градског грађевинског земљишта. Цијенећи да је кроз допуне Закона, у циљу скраћивања процедура, прописано да ревиденти преузимају обавезу контроле пројектних рјешења у складу са условима и смјерницама датим у локацијским условима, а то су до сада чинила јавна предузећа, и код услова за стицање лиценце за ревизију дијела техничке документације која се издаје физичком лицу поопштрен је један од услова за стицање лиценце.

Због великог броја иницијатива предузетника за проширењем послова који се могу обављати у тој форми, није прихваћена иницијатива да се предузетници изједначе са правним лицима приликом стицања лиценци, али су прецизиране одредбе које дефинишу врсту послова које предузетници могу обављати.

Напомињемо и то да су локалне заједнице и народни посланици још 2017. године упутили одређен број захтјева за продужење рока за легализацију, с обзиром на то да, према подацима локалних заједница, на терену несумњиво и даље постоји значајан број бесправно изграђених објеката, али је ради одвајања легалних од нелегалних објеката процијењено да је цјелисходније да се област легализације уреди посебним законом, те је у 2018. години донесен Закон о легализацији бесправно изграђених објеката („Службени гласник Републике Српске“, број 62/18), којим се дефинише начин и услови за спровођење процедуре легализације бесправних објеката, због чега су кроз измјене овог закона брисане одредбе које уређују поменуту област.

Обрађивач закона сматра да сви наведени појединачни разлози укупно представљају сасвим довољно разлога због којих се приступило изради измјена и допуна Закона о уређењу простора и грађењу.

V ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Чланом 1. допуњава се Закон на начин да се додају нови чл. 5а, 5б. и 5в.

Чланом 5а. прописује се могућност да надлежни орган јединице локалне самоуправе организује поступак издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе на неки од прописаних начина. Поменути чланом омогућава се да потребне доказе прибавља инвеститор и доставља их органу који води поступак у прописаној форми и броју примјерака, затим да се поступак организује у једношалтерском систему, те да се исти организује као електронски систем издавања дозвола, а дефинишу се и појмови „једношалтерски систем“ и „електронски поступак размјене и обраде документа“. Исти члан дефинише и поступање странке у случају када доказе из техничких разлога не може обезбиједити у форми електронског документа. Поменути чланом омогућава се да, поред странке, захтјев, као и доказе за издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, по овлашћењу странке, може поднијети и физичко или правно лице које има лиценцу за израду или ревизију техничке документације.

Чланом 5б. дефинисано је прибављање по службеној дужности доказа од јавних и комуналних предузећа и других носилаца јавних овлашћења, од органа који води поступак, рокови за поступање свих учесника, те начин поступања у случају непоштовања рокова.

Чланом 5в. прописује се доношење и садржина уредбе Владе којом ће се детаљније дефинисати електронски поступак размјене и обраде документа и података приликом издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе.

Чланом 2. мијења се тачка д) у ставу 5. члана 9. основног текста Закона на начин да се након положеног стручног испита издаје увјерење, а не рјешење како је то до сада било дефинисано.

Чланом 3. мијења се тачка њ) члана 27. основног текста Закона на начин да се додатно прецизирају обавезе свих субјеката који учествују у изради документа просторног уређења у смислу да су субјекти дужни да приликом дефинисања планских рјешења узму у обзир и мапе опасности и мапе ризика од поплава и других природних катастрофа, као и параметре климатских промјена за подручје Републике Српске.

Чланом 4. мијења се став 1. члана 35. основног текста Закона на начин да се дефинише подручје за које се доноси регулациони план и прецизира основ за његово доношење.

Чланом 5. бришу се ријечи у ставу 4. члана 46. основног текста Закона „с којим почиње јавна расправа“ јер носилац израде не утврђује нацрт документа са којим почиње јавна расправа, него само разматра примједбе, мишљења и сугестије на преднацрт и прихваћена рјешења уграђује у нацрт документа просторног уређења, а члан 47. дефинише ко утврђује нацрт документа и мјесто, вријеме и начин излагања тог нацрта на јавни увид.

Чланом 6. мијења се члан 47. основног текста Закона на начин да се у циљу скраћивања процедура прописује да носилац припреме утврђује нацрт документа просторног уређења и мјесто, вријеме и начин излагања тог нацрта на јавни увид, умјесто што је то до сада чинила надлежна скупштина. Надаље, кроз измјене се додатно прецизирају и локације и начин излагања нацрта документа просторног уређења, па је због једноставнијег праћења текста измијењен цијели члан.

Чланом 7. брише се став 7. члана 49. основног текста Закона који је прописивао начин поступања надлежних органа у случају када се након два поновљена јавна увида приступа доношењу нове одлуке о изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења. Поменути став, који је унесен на иницијативу локалних заједница

ради поједностављења процедура, прописивао је могућност да се новом одлуком одлучује да ли ће раније изабрани носилац израде бити и даље ангажован или ће се спровести нови поступак јавне набавке ради избора новог носиоца израде. Како исти није остварио очекивани резултат него је у пракси створио забуну и недоумице приликом примјене прописа о јавним набавкама, због чега су неке локалне заједнице затражиле његово брисање, што се и врши кроз измјену наведене одредбе.

Чланом 8. врше се измјене у члану 50. основног текста Закона на начин да се мијења дужина рока за утврђивање приједлога документа просторног уређења и прецизира од када рок почиње тећи.

Такође, у истом члану врши се измјена и у ставу 5. на начин да се термин „утврђивања“ мијења термином „достављања“ како би се спријечила ситуација да носилац припреме након утврђивања приједлога документа просторног уређења не достави исти одмах надлежној скупштини на одлучивање, те због наведеног не остане довољно времена за заказивање и одржавање скупштине. Због тога почетак рока за одлучивање о приједлогу документа просторног уређења почиње тећи од дана достављања приједлога скупштини.

Чланом 9. мијења се тачка в) у ставу 2. члана 62. основног текста Закона, која се односи на прибављање изјаве власника сусједних објеката и парцела као доказа у поступку издавања локацијских услова. Наиме, како је садржина саме изјаве до сада стварала забуну око онога шта изјава обухвата, односно на шта се односи, то се кроз ову измјену прецизира како се изјава прибавља и на шта се односи.

Чланом 10. врши се допуна члана 78. основног текста Закона тако што се додају нова два става којим се у циљу отклањања недоумица у пракси дефинишу трошкови који се признају инвеститору који својим средствима опрема грађевинско земљиште на коме постоје изграђени објекти који су одређени за рушење или на коме нису изведени неки други радови који се сматрају припремањем градског грађевинског земљишта које је неопходно извести у складу са спроведбеним документом просторног уређења. Такође, поменути члан дефинише и стварне трошкове који се признају инвеститору када је на истој грађевинској парцели планирано више објеката за које се грађевинске дозволе могу издавати појединачно.

Чланом 11. послије члана 90. основног текста Закона додаје се нови члан 90а. којим се ствара правни основ за доношење Стратегије дугорочног подстицања обнове зграда у Републици Српској, те дефинише садржина стратегије.

Чланом 12. мијења се став 4. члана 91. основног текста Закона на начин да се прецизира обавеза за правно лице које врши енергетски преглед зграде и редовни преглед система за гријање, хлађење или климатизацију зграде, те се истовремено у складу са директивом ЕУ повећавају прагови номиналне снаге за системе гријања са досадашњих 20 kW на 70 kW, те за системе климатизације са досадашњих 12 kW на 70 kW, како је то одређено европском директивом.

Такође, истим чланом додају се нови ст. 8. и 9. којим се ствара правни основ за доношење Правилника о редовним прегледима техничких система за гријање, вентилацију и хлађење зграде, те дефинише садржина правилника.

Чланом 13. врши се измјена у ставу 2. члана 94. основног текста Закона на начин да се бришу ријечи „Министарству“, чиме се Фонд за заштиту животне средине и енергетску ефикасност ослобађа обавезе достављања примјерка сертификата јер је успостављен електронски регистар енергетских сертификата на коме се могу пратити подаци о свим издатим сертификатима. У самом члану задржано је постојеће рјешење да се сертификат доставља јединици локалне самоуправе јер је, у складу са чланом 92. став 2. Закона, дужна да води регистар издатих енергетских сертификата на свом подручју.

Чланом 14. врши се измјена у тачки ж) члана 96. основног текста Закона на начин да се смањује праг бруто грађевинске површине за самостојеће зграде које не подлијежу примјени мјера енергетске ефикасности са ранијих 200 m² на 50 m², а у складу са директивом Европске уније.

Чланом 15. врше се допуна у члану 110. основног текста Закона на начин да се даје могућност да се за објекте за које би по њиховом значају и сложености грађевинску дозволу могао издати надлежни орган јединице локалне самоуправе, а за које грађевинску дозволу издаје Министарство због тога што се објекат налази у заштитној зони или заштитном појасу, израду техничке документације може вршити и правно лице са лиценцом за израду техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе. Овакво правно рјешење код израде техничке документације прописује се јер је слична могућност прописана и у члану 116. у ставу 4. за грађење објекта. Такође, у истом члану врши се допуна са новим ставом 9. на начин да се прецизира ко врши израду прилога или елаборат заштите од пожара који чине дио главног пројекта.

Чланом 16. мијења се став 3. члана 112. основног текста Закона на начин да се код лиценце за ревизију дијела техничке документације која се издаје физичком лицу мијења један од услова за стицање лиценце, те се прописује да поменуто лиценцу могу стећи само дипломирани инжењери одговарајуће струке и смјера или дипломирани инжењери са завршеним другим циклусом студија, а чијим завршетком се стиче најмање 300 ECTS бодова. Наведено се предлаже јер ревиденти преузимају обавезу контроле пројектних рјешења у складу са условима и смјерницама датим у локацијским условима, а што су до сада чинила јавна предузећа.

Такође, у истом члану додаје се нови став 4. којим се на исти начин као и код израде техничке документације и грађења сада и код ревизије прописује да за објекте за које би по њиховом значају и сложености грађевинску дозволу могао издати надлежни орган јединице локалне самоуправе, а за које грађевинску дозволу издаје Министарство због тога што се објекат налази у заштитној зони или заштитном појасу, ревизију техничке документације може вршити и правно лице са лиценцом за ревизију техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Чланом 17. последије члана 114. основног текста Закона додаје се члан 114а. којим се детаљније уређује садржина завршног извјештаја о контроли укупне техничке документације, те прописује да извјештај замјењује друге доказе који су у поступку грађевинске дозволе обавезни да прибаве на основу посебних закона којима је уређен рад предузећа која управљају јавном и комуналном инфраструктуром. На овај начин се скраћује број процедура у поступку издавања грађевинских дозвола, јер ревиденти преузимају обавезу контроле пројектних рјешења у складу са условима и смјерницама датим у локацијским условима, а то су до сада чинила јавна предузећа. У складу са наведеном обавезом, истим чланом прописује се и солидарна одговорност за ревидента и пројектанта објекта за штету и друге посљедице настале усљед непотпуне и некавалитетне техничке документације у чијој изради су учествовали.

Чланом 18. врше се измјене у ставу 6. члана 116. основног текста Закона на начин да се прецизирају послови које може да ради предузетник.

Чланом 19. мијења се став 1. члана 128. основног текста Закона на начин да се брише тачка ж) која је обухватала прибављање доказа посебним прописима јер су сада прописане сагласности јавних предузећа које су биле обавезне у поступку грађевинске дозволе пребачене у поступак употребне дозволе, због скраћивања процедура, при чему је кроз нови члан 114а. за ревиденте техничке документације уведена већа одговорност, јер ревиденти преузимају обавезу контроле пројектних рјешења у складу

са условима и смјерницама датим у локацијским условима, а то су до сада чинила јавна предузећа.

Такође, истим чланом извршена је допуна на начин да се докази о плаћеним накнадама или таксама прописаних посебним законима као што је накнада за РУГИП или административне таксе достављају прије издавања грађевинске дозволе.

Чланом 20. брише се глава V Легализација, сви одјељци, пододјељци и сви чланови који чине ову главу, јер се област легализације издваја из овог закона и предмет је посебног Закона о легализацији бесправно изграђених објеката.

Чланом 21. мијења се члан 171. основног текста Закона на начин да се прецизирају и допуњавају овлашћења грађевинских инспектора при вршењу инспекцијског надзора, у циљу отклањања недоумица приликом поступања надлежних инспектора у пракси.

Чланом 22. допуњава се члан 177. основног текста Закона, којим се прописују прекршајне казне, уводи се казна за одговорно лице у органу управе у случају када изда локацијске услове, грађевинску дозволу, употребну дозволу, односно дозволу за уклањање објекта или његовог дијела супротно одредбама члана 5б. С обзиром на то да се сада чл. 5а. и 5б. омогућава успостављање једношалтерског система и електронске грађевинске дозволе, неопходно је обезбиједити поштовање рокова и поступања надлежних органа јединице локалне самоуправе и у случајевима када се дозволе издају у поменутих поступцима.

Такође, у истом члану додаје се и нови став 2. којим се прописује новчану казну и за одговорно лице у надлежном органу управе, јавном или комуналном предузећу или другом носиоцу јавних овлашћења уколико не доставе тражене доказе у прописаном року или их не доставе у прописаној форми.

Чланом 23. у оквиру члана 180. основног текста Закона којим се дефинишу прекршаји и новчане казне за ревидента, додаје се још и ситуација када ревидент у завршни извјештај о контроли укупне техничке документације не унесе мишљење у складу са чланом 114а, односно мишљење да ли су пројектна рјешења која се односе на прикључење објекта и коришћење јавне и комуналне инфраструктуру израђена у складу са условима и смјерницама датим у локацијским условима и да ли техничка рјешења и примијењени технички системи испуњавају прописане услове за планирану намјену објекта.

Чланом 24. мијења се став 1. члана 185. основног текста Закона на начин да се брише дио члана који се односи на позивање на члан 153. став 7, а који се односи на легализацију, будући да је претходно поменути члан брисан.

Чланом 25. мијења се став 3. члана 189. основног текста Закона на начин да се продужава примјена докумената просторног уређења, којима је у вријеме ступања на снагу овог закона истекао плански период до доношења нових докумената просторног уређења према одредбама овог закона и то само у дијелу у коме нису у супротности са документима просторног уређења вишег реда који су у примјени.

Чланом 26. послије члана 193. основног текста Закона додаје се нови члан 193а. којим се, с обзиром на раније измјене о условима за стицање лиценце за ревизију, сада обезбјеђује заштита стечених права на начин да остају на снази лиценце за ревизију техничке документације које су физичким лицима издате у поступку ревизије из члана 193. Закона и лиценце за ревизију техничке документације које су у складу са овим законом у редовном поступку издате физичким лицима.

Чланом 27. допуњава се члан 194. основног текста Закона, те се дефинишу рокови за доношење уредбе Владе Републике Српске и правилника чије доношење је одређено кроз измјене и допуне Закона.

Чланом 28. прописано је ступање на снагу ових измјена и допуна Закона.

VI УЧЕШЋЕ ЈАВНОСТИ И КОНСУЛТАЦИЈЕ У ИЗРАДИ ЗАКОНА

У складу са Смјерницама за поступање републичких органа управе о учешћу јавности и консултацијама у изради закона („Службени гласник Републике Српске“, бр. 123/08 и 73/12), ово министарство утврдило је да је Закон о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и грађењу од интереса за јавност, те је текст овог закона објављен на интернет страници Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију.

Такође, текст Нацрта закона је достављен и републичким органима управе и другим релевантним институцијама на мишљење.

На радни текст Закона у прописаном року није било примједба, нити сугестија јавности у смислу смјерница, али све накнадно пристигле примједбе ће се размотрити прије сачињавања текста Приједлога закона.

VII ПРОЦЈЕНА УТИЦАЈА ЗАКОНА, ДРУГИХ ПРОПИСА И ОПШТИХ АКТА НА УВОЂЕЊЕ НОВИХ, ИЗМЈЕНУ ИЛИ УКИДАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ФОРМАЛНОСТИ КОЈЕ ОПТЕРЕЂУЈУ ПРИВРЕДНО ПОСЛОВАЊЕ

У складу са чланом 30. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 115/18) и тачком XIV Одлуке о спровођењу процеса процјене утицаја прописа у поступку израде прописа („Службени гласник Републике Српске“, број 56/15), а у вези са чланом 17. став (1) тачка 4) Пословника о раду Владе Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 123/18), Министарство привреде и предузетништва доставило је Мишљење број 18.01-020-821/19 од 11. марта 2019. године.

У поменутом Мишљењу се наводи да увидом у спроведени процес методологије кратке процјене утицаја прописа на Нацрт закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и грађењу, Министарство привреде и предузетништва, констатује слjedeће:

- Нацрт је планиран програмом рада Владе Републике Српске и предложен је за уврштавање у Програм рада Народне скупштине Републике Српске.
- Обрађивач је правилно анализирао постојеће стање и дефинисао проблем у Обрасцу о спровођењу скраћеног ПУП-а, те да је проблем саставни дио „Разлога за доношење или измјену и/или допуну закона“.
- Обрађивач је правилно дефинисао циљеве које жели постићи овим законом.
- Обрађивач је правилно спровео процес консултација.

Код утврђивања опција за рјешавање проблема, обрађивач је навео да је регулаторна промјена једина опција за рјешавање проблема и остварење циљева.

У вези са утицајем на пословно окружење, обрађивач је навео да ће овај Нацрт закона имати позитиван утицај на пословну заједницу јер ће издавање грађевинске дозволе бити брже, једноставније, ефикасније и транспарентније. Наиме, овим Нацртом се предвиђа праћење тока издавања дозвола, као и значајно смањење броја доказа и докумената које ће потенцијални инвеститор бити дужан да доставља уз захтјев за издавање грађевинске дозволе, јер ће се исти прибављати по службеној дужности, а што укључује значајно смањење трошкова у времену и новцу, као и скраћивање рока на 15 дана (ЗУП предвиђа рок од 30 дана). Такође, скраћена је процедура и јасније је дефинисан поступак доношења докумената просторног уређења,

а трошкови инвеститора који својим средствима опрема градско грађевинско земљиште су смањени, јер су му признати сви трошкови улагања, које би имала и јединица локалне самоуправе да сама врши опремање. Све наведено олакшава пословање домаћих и страних инвеститора, смањује трошкове, скраћује потребно вријеме, а самим тим повећава конкурентност Републике Српске за улагање и инвестирање.

Што се тиче утицаја на јавни буџет, обрађивач је навео да Нацрт закона, за сада, неће имати директних утицаја на јавне буџете, с обзиром на то да је у плану спровођење пилот-пројекта увођења е-дозвола у Граду Бања Лука и Општини Градишка, а који је обезбијеђен из грант средстава Владе Велике Британије као дио Пројекта унапређење пословног окружења у Републици Српској.

У вези са утицајем на здравствени и социјални статус грађана, обрађивач је навео да се очекује позитиван утицај, с обзиром на то да ће једноставније процедуре подстаћи нова инвестирања, отварање нових радних мјеста, те побољшање социјалног положаја грађана. Такође, овим Нацртом закона проширују се мјере заштите од поплава и других природних катастрофа приликом дефинисања планских рјешења, чиме се благовремено препознају ризици, те превентивно дјелује у правцу спречавања нежељених посљедица по живот и здравље људи.

У вези са утицајем на животну средину, обрађивач наводи да ће измјене у дијелу који се односи на област енергетске ефикасности имати позитиван утицај на животну средину. Наиме, унапређење примјене мјера енергетске ефикасности подразумијева развој и примјену технологија којима се остварује економска уштеда и смањује трошење енергетских ресурса, а да се при томе не умањује животни стандард друштва и квалитет услуга привреде. Наведено укључује и смањење бруто грађевинске површине за самостојеће зграде са 200 m² на 50 m², чиме ће се значајно повећати број објеката за које се морају примјењивати мјере енергетске ефикасности. Другим ријечима, мјерама енергетске ефикасности смањује се пораст потрошње енергије, а самим тим смањује се потреба за производњом исте те количине енергије, што је посебно значајно не само због бољег очувања животне средине, већ и чињенице да се енергетска ефикасност сматра новим извором енергије.

У вези са утицајем на одрживи развој, обрађивач је навео да ће измјене и допуне овога закона којима се смањује број корака и вријеме потребно за добијање дозвола из области грађења, те унапређује област енергетске ефикасности у зградарству у Републици Српској, позитивно утицати на пословање, стабилност економије и повољније инвестиционо окружење.

Обрађивач је навео да су овим Нацртом закона предвиђене измјене формалности које се тичу поступка издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, а да ће се детаљнија процедура, садржај и елементи ових формалности прописати подзаконским актом Владе Републике Српске. Надаље, поменуте измјене огледају се и у промјени назива формалности која се издаје након полагања стручног испита, односно рјешење о положеном стручном испиту мијења се у увјерење о положеном стручном испиту. Исто тако формалност – завршни извјештај о контроли укупне техничке документације који израђује ревидент се допуњава његовим додатним мишљењем о пројектним рјешењима. Такође, измјенама и допунама овог закона брисане су све формалности предвиђене у поступку легализације, јер је сада поменута процедура предмет Закона о легализацији бесправно изграђених објеката. Сврха наведених измјена је скраћивање рокова и поједностављење процедура.

Министарство привреде и предузетништва утврдило је да је обрађивач, приликом примјене скраћеног процеса процјене утицаја прописа, поступио у складу с

методологијом прописаном у т. VI и VIII Одлуке о спровођењу процеса процјене утицаја прописа у поступку израде прописа.

Сугерише се обрађивачу да поступи у складу са тачком XV Одлуке о спровођењу процеса процјене утицаја прописа приликом израде подзаконског акта.

VIII ПРИКАЗ ОДЛУКЕ УСТАВНОГ СУДА

Одлуком Уставног суда Републике Српске број У-3/16 од 31. октобра 2018. године утврђује се да члан 160а. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16) није у сагласности са Уставом Републике Српске. Такође, истом Одлуком не прихвата се иницијатива за оцјењивање уставности чл. 160б. и 160в. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16).

Одредбама члана 160а, чија је уставност оспорена, дефинисан је фиксни износ накнаде за легализацију завршене индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбене и стамбено-пословне објекте до 400 m², те за помоћне објекте у смислу овог закона. Такође, исти члан прописује фиксни износ накнаде за завршену доградњу или надоградњу постојећег легално изграђеног индивидуалног стамбеног или индивидуалног стамбено-пословног објекта бруто грађевинске површине до 400 m², те начин обрачуна накнаде за започете индивидуалне стамбене или индивидуалне стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 400 m², за које је изграђена најмање једна надземна етажа, осим за објекте у првој зони градског грађевинског земљишта.

У поступку оцјењивања уставности оспореног члана 160а. Закона о уређењу простора и грађењу, Суд је оцијенио да утврђивањем фиксне накнаде према површини објекта и према зонама изградње нису прописана једнака мјерила за све градитеље, како легалне, тако и нелегалне изградње. Са друге стране, оцјењујући уставност члана 160в. Закона, према коме накнаду за легализацију изграђеног објекта до 400 m² површине не плаћају чланови породица погинулих бораца, ратни војни инвалиди I или II категорије, односно ако је инвеститор члан њиховог породичног домаћинства и лица која имају статус најтежих цивилних инвалида у колицима и слијепа лица, Суд је утврдио да је круг лица у поступку легализације одлучујући основ ослобађања од накнаде. Оспорено ослобађање од обавезе плаћања накнаде је у функцији посебне бриге јавне власти са настојањем да се омогући успостављање веће социјалне равноправности, уједначе права, елиминише могућа дискриминација, те тако обезбиједи правна сигурност за наведену категорију грађана. Ова лица, по оцјени Суда, оваквим прописивањем нису стављена у повољнији положај у односу на друге обвезнике накнаде, имајући у виду њихову знатно неповољнију животну ситуацију, а законодавац је имао уставни основа да по основу прописаног општег интереса даје повољности групама грађана сразмјерно разликама, чиме је настојао да обезбиједи једнаке шансе за свакога у друштву.

Имајући у виду садржину предметне Одлуке, а цијенећи сложеност проблема, обрађивач Закона је сматрао да је неопходно детаљније приступити рјешавању проблема кроз посебан пропис, те да је неопходно одвојити област бесправне градње од Закона о уређењу простора и грађењу, који као системски закон у овој области заступа принципе и норме који се косе са бесправном градњом и не признаје и не признаје такве објекте у простору.

Обрађивач је имао у виду и то да се легализација бесправних објеката у простору не може спровести без стимулативних мјера, с обзиром на то да је

избјегавање плаћања накнада прописаних у поступку издавања грађевинске дозволе, првенствено посљедица лошег економског стања инвеститора.

У вези с тим у 2018. години донесен је Закон о легализацији бесправно изграђених објеката, којим се на cjеловит начин уређује област легализације. Кроз Закон о легализацији бесправно изграђених објеката је, водећи рачуна о једнаким мјерилима за све грађане с једне стране и бризи јавне власти са настојањем да се омогући успостављање веће социјалне равноправности и правне сигурности за одређене категорије грађана, прописана могућност да локалне заједнице донесу посебне одлуке о легализацији којим ће се детаљније уредити могућност субвенционисања трошкова легализације за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 m², осим сложених објеката у смислу Закона о уређењу простора и грађењу, а чији су инвеститори одређене категорије грађана и то лица која се налазе у стању социјалне потребе, а која су примаоци новчане помоћи у складу са прописима о социјалној заштити, породице погинулих бораца, ратни војини инвалиди I или II категорије, односно ако је инвеститор члан њиховог породичног домаћинства, цивилна лица са инвалидитетом која су потпуно зависна од помоћи и њега другог лица и лица која су дјелимично зависна од помоћи и њега другог лица, борци, ратни војни инвалиди од III до X категорије, избјеглице, расељена лица или повратници, жене жртве рата.

Због свега наведеног неопходно је било и да се из одредаба Закона о уређењу простора и грађењу брише поглавље Легализације, чиме је уз претходно доношење посебног Закона о легализацији бесправно изграђених објеката, испоштован и став Уставног суда Републике Српске садржан у Одлуци У-3/16.

IX ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА И ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНOST ДОНОШЕЊА ЗАКОНА

Кроз Пројекат унапређења пословног окружења у Републици Српској – увођење електронског издавања дозвола у области просторног уређења и грађења Међународна финансијска корпорација – ИФС, чланица Групације Свјетске банке, обезбиједила је грант средства од Владе Велике Британије за спровођење пилот-пројеката увођења е-дозвола у Граду Бања Лука и Општини Градишка.

ЗАКОН О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ
(Текст предложених измјена и допуна уграђен у текст Закона)

Члан 5а.

(1) Организацију послова и спровођење поступка издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе врши орган управе надлежан за њихово доношење, а могу се издати у поступку у којем:

а) доказе прописане овим законом прибавља инвеститор и доставља их органу који води поступак у прописаном броју примјерака и у одређеној форми,

б) орган управе послове издавања организује у једношалтерском систему,

в) организација послова и ток издавања врши се у електронском поступку размјене и обраде докумената и података, који је прилагођен издавању ових докумената.

(2) Једношалтерски систем из става 1. тачка б) овог члана подразумијева поступак у коме се комплетна процедура – од подношења захтјева до издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, спроводи посредством једног шалтера.

(3) Електронски поступак размјене и обраде докумената и података из става 1. тачка в) овог члана подразумијева да се комплетна процедура – од подношења захтјева и достављања доказа до издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, те одлучивања по редовним и ванредним правним лијековима, спроводи електронски, путем одговарајућег софтвера за електронске дозволе (у даљем тексту: Софтвер), у поступку у којем се докази, по правилу, достављају у форми електронског документа.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, доказе које странка из техничких разлога не може обезбиједити у форми електронског документа, дужна је доставити надлежном органу у прописаној материјалној форми, односно у форми оригинала или овјерене копије, најкасније прије издавања локацијских услова, грађевинске или употребне дозволе.

(5) Захтјев, као и доказе за издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, по овлашћењу странке, може поднијети и физичко или правно лице које има лиценцу за израду или ревизију техничке документације.

Члан 5б.

(1) У случају кад је поступак издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе организован у складу са чланом 5а. став 1. т. б) или в) овог закона, доказе потребне за издавање дозвола које издају надлежни органи управе, јавна, комунална предузећа или други носиоци јавних овлашћења, по службеној дужности прибавља орган који води поступак, осим уколико је странка уз захтјев приложила неки од тих доказа или у случајевима прописаним законом.

(2) У случају из става 1. овог члана, орган управе, јавно, комунално предузеће или други носиоци јавних овлашћења, најкасније у року од 15 дана од дана пријема захтјева за издавање доказа, дужни су доставити тражени доказ уз давање прецизних инструкција за странку за уплату трошкова; или обавијестити

надлежни орган о разлозима немогућности издавања тог доказа у наведеном року; или обавијестити о потреби допуне документације.

(3) Странка је дужна да без одлагања, а најкасније у року од осам дана од пријема обавјештења са инструкцијама за плаћање, путем система електронског или путем система редовног плаћања, уплати потребна средства.

(4) Ако орган управе, јавно, комунално предузеће или други носилац јавних овлашћења не поступи у складу са ставом 2. овог члана, орган који води поступак затражиће да му се докази доставе без одлагања, а најкасније у року од три дана од дана поновног тражења.

(5) Уколико у року из става 4. овог члана, органи управе, јавна, комунална предузећа или други носиоци јавних овлашћења не доставе тражени доказ, односно не обавијесте надлежни орган у складу са ставом 2. овог члана, поступак се наставља као да је доказ достављен, односно као да је о захтјеву позитивно одлучено, а орган који води поступак против одговорног лица у органу управе, јавном, комуналном предузећу или другом носиоцу јавних овлашћења, подноси захтјев за покретање прекршајног поступка.

Члан 5в.

(1) Влада Републике Српске доноси уредбу о електронском поступку размјене и обраде докумената и података приликом издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе.

(2) Уредбом из става 1. овог члана детаљније се уређује начин спровођења електронског поступка размјене и обраде докумената и података приликом издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе кроз Софтвер, а нарочито се прецизирају корисници Софтвера, начин размјене докумената и података електронским путем, прибављање података по службеној дужности, форма у којој се достављају односно размјењују документи и подаци, укључујући и техничку документацију, као и друга питања од значаја за функционисање обједињене процедуре.

Члан 9.

(1) Стручним испитом, који се полаже према одредбама овог закона, провјерава се познавање важећих прописа Републике из подручја које уређује овај закон, као и других прописа значајних за примјену овог закона (у даљем тексту: стручни испит).

(2) Стручни испит полаже се пред комисијом коју именује министар.

(3) Стручни испит може полагати лице које:

а) има одговарајућу стручну спрему,

б) је положило приправнички испит и има најмање годину дана радног стажа у струци, у одговарајућем степену образовања и

в) које је уплатило накнаду прописану за трошкове испита.

(4) Правилник о условима и начину полагања стручног испита доноси министар.

(5) Правилником из става 4. овог члана прописују се:

а) области за које се испит полаже,

б) услови за полагање и начин полагања стручног испита,

в) програм стручног испита,

г) састав и начин рада комисије,

д) садржај и форму увјерења о положеном стручном испиту и

ђ) вођење регистра лица која су положила стручне испите и објављивање регистра на интернет страници Министарства.

(6) Прописом Владе утврђује се висина накнаде за трошкове полагања стручног испита и висина накнада члановима комисија.

Члан 27.

(1) Обавеза свих субјеката који учествују у изради докумената просторног уређења из члана 25. овог закона је да:

а) воде рачуна о јавном интересу,

б) воде рачуна о општим и посебним циљевима просторног развоја,

в) воде рачуна о власничком статусу земљишта и интересима власника земљишта,

г) обезбјеђују координацију секторских политика,

д) усаглашавају појединачне интересе са јавним интересом,

ђ) укључују неопходне мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода, посебно водећи рачуна о коришћењу детаљних сеизмичких параметара и карата, мапа опасности и мапа ризика од поплава и других природних катастрофа, као и параметара климатских промјена за подручје Републике Српске,

е) укључују неопходне мјере заштите дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима,

ж) разматрају процјену утицаја на животну средину и

з) омогућавају провјеру оправданости, усаглашености и спроводљивости планираних просторних рјешења.

(2) Документи просторног уређења израђују се на основу овог закона и других закона.

(3) Носиоци израде докумената просторног уређења дужни су да у поступку њихове израде примјењују општа правила урбанистичке регулације и парцелације.

(4) Прије приступања изради приједлога документа просторног уређења, носилац израде доставља нацрт документа носиоцу припреме који доноси одлуку о потреби израде стратешке процјене утицаја на животну средину уколико, према критеријумима прописаним посебним прописом о заштити животне средине, уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за заштиту животне средине, утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

(5) Министар доноси подзаконске акте којима ће се детаљније уредити садржај документа просторног уређења и општа правила урбанистичке регулације из става 3. овог члана, а то су:

а) правилник о садржају, начину израде и доношењу документа просторног уређења и

б) правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације.

Члан 35.

(1) Регулациони план се доноси за претежно изграђена урбана подручја, као и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе за развој привреде или изградњу објеката друштвене инфраструктуре на основу урбанистичког плана или документа вишег реда или ширег подручја који за предметно подручје садржи елементе прописане чланом 33. став 2. овог закона неопходне за израду спроведбеног документа, при чему је нужно детаљно дефинисати услове

пројектовања и изградње нових објеката, као и реконструкцију постојећих објеката.

(2) Регулационим планом се по дијеловима простора, односно цјелинама и потцјелинама одређују урбанистички услови (стандарди) за грађење и уређење простора, а то су:

- а) намјена површина,
- б) подјела простора на просторне цјелине и потцјелине са објашњењем свих битних критеријума за подјелу (типологија просторних јединица),
- в) избор врста, односно типова регулационих и нивелационих рјешења,
- г) одређивање грађевинских линија,
- д) приједлог за измјену, односно побољшање парцелације или препарцелације према власништву над земљиштем,
- ђ) одређивање граничних параметара за коришћење, односно рационално коришћење земљишта (коэффициент изграђености и коэффициент заузетости, спратност објеката и друго), одређивање дијела наслијеђених фондова за замјену, доградњу, надоградњу и друго са образложењем,
- е) обезбјеђење јавног и општег интереса у функционисању простора: саобраћајних површина, зелених и рекреативних површина, простора за развој привреде и услуга, за развој објеката непривреде, односно друштвених служби и друго,
- ж) услови за опремање свим врстама техничке и комуналне инфраструктуре са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,
- з) формирање урбанистичко-техничких услова за изградњу, доградњу или надоградњу објеката према типовима парцелације, регулације и параметара за коришћење земљишта,
- и) услови за заштиту, очување, уређење и активирање природних ресурса,
- ј) природни услови за грађење (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, инжењерска сеизмологија, клима и друго),
- к) услови за очување, заштиту и презентацију насљеђа културе, природе и заштиту животне средине,
- л) услови за заштиту људи и добара у случају елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидентата,
- љ) мјере енергетске ефикасности,
- м) услови за уклањање баријера за кретање лица са умањеним тјелесним способностима,
- н) одређивање зона, дијелова зона, група локација или појединачних локација за које је обавезно радити урбанистички пројекат, односно расписивати конкурс за израду тог пројекта,
- њ) економска валоризација плана и
- о) друго што проистиче из карактера задатог подручја, односно његове изграђености.

(3) Регулационим планом се за зоне историјског урбаног пејзажа утврђују:

- а) подручја забране грађења нових објеката,
- б) осјетљива подручја која захтијевају брижљиво планирање, пројектовање и грађење уз сагласност надлежног органа за заштиту,
- в) подручја за развој на којима је дозвољено грађење нових објеката,
- г) обавеза израде урбанистичког пројекта за осјетљива подручја и подручја за развој и
- д) дају смјернице за пројектовање и грађење којима би се задржао историјски урбани пејзаж на одржив начин.

(4) Графички дио регулационог плана чине све карте стања и карте планираног рјешења прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона.

Члан 46.

(1) Прије утврђивања нацрта, носилац припреме разматра преднацрт на стручној расправи којој присуствују и чланови савјета плана и на коју се обавезно позивају овлашћени стручни представници органа и правних лица из члана 42. став 3. овог закона.

(2) Позив за стручну расправу субјектима из става 1. овог члана доставља се најкасније седам дана прије расправе, са изводима из преднацрта који се односе на питања из њиховог дјелокруга.

(3) На стручној расправи разматрају се примједбе носиоца припреме, чланова савјета и представника позваних организација.

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

Члан 47.

(1) Носилац припреме документа просторног уређења, након проведене процедуре из члана 46. овог закона, утврђује нацрт документа просторног уређења и мјесто, вријеме и начин излагања документа просторног уређења на јавни увид.

(2) Трајање јавног увида утврђује се одлуком из члана 40. овог закона и траје најмање 30 дана за сва документа просторног уређења, о чему води рачуна носилац припреме, зависно од значаја и специфичности документа просторног уређења.

(3) О мјесту, времену и начину излагања нацрта документа просторног уређења на јавни увид јавност и власници непокретности на подручју за које се доноси спроведбени документ просторног уређења обавјештавају се огласом који се објављује у најмање два средства јавног информисања најмање два пута, с тим да се прва обавијест објављује осам дана прије почетка јавног увида, а друга 15 дана од почетка излагања нацрта документа просторног уређења на јавни увид.

(4) Оглас из става 3. овог члана садржи:

а) мјесто, датум, почетак и трајање јавног увида у документ просторног уређења,

б) мјесто и датум једног или више јавних излагања,

в) мјесто и вријеме пружања појашњења предложених планских рјешења заинтересованим лицима од представника носиоца израде и носиоца припреме документа просторног уређења,

г) рок до када се могу послати приједлози, примједбе и мишљења на нацрт документа просторног уређења.

(5) Нацрт документа просторног уређења излаже се:

а) у просторијама носиоца припреме документа просторног уређења и на његовој интернет страници,

б) у просторијама носиоца израде документа просторног уређења,

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

г) у просторијама мјесних заједница, у случају када се на јавни увид излажу нацрти спроведбених докумената просторног уређења.

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

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

(8) Носилац припреме документа из члана 26. тачка а) овог Закона дужан је да организује јавне презентације нацрта документа по подручјима.

(9) Нацрт документа из става 8. овог члана ставља се на јавни увид у сједишту јединица локалне самоуправе и ту се прикупљају примједбе, приједлози и сугестије заинтересованих лица, на основу чега се припрема мишљење о нацрту документа и шаље носиоцу израде.

(10) Ако јединице локалне самоуправе не доставе мишљење из става 9. овог члана у року од осам дана од дана затварања јавног увида, сматраће се да нема примједби на предвиђена планска рјешења.

Члан 49.

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

(2) Значајне разлике из става 1. овог члана подразумијевају нова рјешења која нису у складу са смјерницама за израду, односно измјену или допуну документа просторног уређења из одлуке из члана 40. овог закона, када се промијени граница грађевинског земљишта или када промјена изазива промјену власничких односа.

(3) Ако се поновни јавни увид односи на промјене предложене на првом јавном увиду, трајање јавног увида може бити краће од рокова из члана 47. став 2. овог закона, али не краће од осам дана.

(4) Поновни јавни увид објављује се на начин одређен у члану 47. овог закона.

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

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

Члан 50.

(1) Након одржане јавне расправе из члана 48. став 4. овог закона, носилац припреме утврђује приједлог документа просторног уређења у складу са закључцима са расправе и доставља надлежној скупштини најдуже у року од 60 дана од дана одржане јавне расправе.

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

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

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

(5) Надлежна скупштина дужна је да одлучи о приједлогу документа просторног уређења у року од 60 дана од дана **достављања** приједлога.

(6) Документ просторног уређења је јавни документ и излаже се у графичком и текстуалном дијелу на стални јавни увид код органа управе надлежног за послове урбанизма и објављује се на интернет страници надлежног органа.

Члан 62.

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

(2) Ако подручје будуће изградње није обухваћено спроведбеним документом просторног уређења, локацијски услови састоје се од:

а) извода из важећег расположивог документа просторног уређења,

б) стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова и

в) **изјаве власника сусједних објеката и парцела о планираној изградњи према стручном мишљењу и урбанистичко-техничким условима, дате на записник код органа или достављене органу са овјереним потписима.**

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

(4) Трошкове израде локацијских услова сноси подносилац захтјева.

(5) Накнада из става 4. овог члана обухвата стварне трошкове израде локацијских услова.

(6) Правилник о форми, садржају и начину израде локацијских услова доноси министар.

Члан 78.

(1) Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено у смислу овог закона, а налази се у обухвату спроведбеног документа просторног уређења или урбанистичког плана јединице локалне самоуправе, може се опремити средствима инвеститора који жели градити на том земљишту.

(2) Инвеститор из става 1. овог члана подноси органу јединице локалне самоуправе надлежном за комуналне послове приједлог о финансирању опремања земљишта на који је надлежни орган дужан да одговори у року од 15 дана од дана подношења приједлога.

(3) Ако орган из става 2. овог члана утврди да је подносилац приједлога инвеститор изградње објекта у зони у којој грађевинско земљиште није опремљено, а за коју је донесен спроведбени документ просторног уређења или се налази у обухвату урбанистичког плана јединице локалне самоуправе, може закључити са инвеститором уговор о финансирању опремања грађевинског земљишта.

(4) Уговор из става 3. овог члана треба да садржи:

- а) податке о локацији, односно зони, податке из спроведбеног документа просторног уређења и урбанистичког плана и техничке услове опремања,
- б) податке из програма уређења грађевинског земљишта,
- в) границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,
- г) рок изградње,
- д) обавезу јединице локалне самоуправе да као инвеститор прибави локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу, те обавезу да обезбиједи и финансира стручни надзор током извођења радова,
- ђ) обавезу инвеститора да обезбиједи и финансира израду техничке документације и извођење радова, те обавезу да изграђене објекте комуналне инфраструктуре и друге намјене преда у власништво јединице локалне самоуправе и
- е) износ стварних трошкова опремања грађевинског земљишта као и висину умањења накнаде за уређење грађевинског земљишта инвеститору за објекат који ће бити грађен на тој локацији, односно зони.

(5) Накнада за уређење грађевинског земљишта која се израчунава у складу са чланом 74. овог закона, за објекат који ће се градити на локацији, односно зони на којој је документом просторног уређења планирана изградња комуналне инфраструктуре, која се према уговору опрема средствима инвеститора, умањује се за стварне трошкове опремања које инвеститор улаже на основу уговора из става 3. овог члана, а највише до висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта из члана 77. овог закона, утврђене према критеријумима и мјерилима обрачуна за ту локацију, односно зону.

(6) Инвеститору из става 1. овог члана који је власник грађевинског земљишта на коме је према важећем документу просторног уређења планирана изградња комуналне инфраструктуре, признаје се тржишна вриједност тог земљишта као стварни трошак комуналног опремања земљишта.

(7) Уговор из става 4. овог члана може да садржи и динамику уређења градског грађевинског земљишта.

(8) У случају кад на грађевинском земљишту, које се опрема средствима инвеститора у складу са ставом 1. овог члана, постоје изграђени објекти који су предвиђени за рушење или ако нису изведени неки други радови који се сматрају припремањем градског грађевинског земљишта, а које је неопходно извести у складу са спроведбеним документом просторног уређења, инвеститору се признају ти радови као стварни трошкови из става 5. овог члана, односно признају се сви трошкови које би имала и јединица локалне самоуправе да сама врши уређење тог градског грађевинског земљишта, а по просјечним тржишним цијенама које се утврђују на начин прописан правилником из члана 73. став 5. овог закона.

(9) Уколико је на истој грађевинској парцели планирано грађење више објеката за које се грађевинске дозволе могу издавати појединачно, инвеститору се признају стварни трошкови за опремање те грађевинске парцеле до пуног износа, кроз умањење накнада за уређење обрачунатих за све планиране објекте у поступку издавања њихових грађевинских дозвола.

Члан 90а.

(1) Ради успостављања дугорочног, свеобухватног и усмјереног подстицања у улагање обнове постојећег фонда стамбених и нестамбених зграда у јавном и приватном власништву, Народна скупштина доноси Стратегију дугорочног подстицања обнове зграда у Републици Српској.

(2) Стратегија из става 1. овог члана доноси се на период до 2050. године и обавезно се ажурира сваке три године, а обухвата:

- а) преглед фонда стамбених и нестамбених зграда у јавном и приватном власништву, према потреби на темељу статистичког узорковања,
- б) утврђивање трошковно оптималне анализе приступа обнови зграда, зависно од врсте зграде и климатске зоне,
- в) политике и мјере за подстицање трошковно оптималних великих радова обнове зграда, укључујући постепене велике радове обнове,
- г) преглед политика и мјера које су усмјерене на сегменте фонда зграда са најлошијим енергетским карактеристикама,
- д) преглед иницијатива за промовисање паметних технологија и добро повезаних зграда и заједница, као и вјештина и образовања у грађевинском сектору и сектору енергетске ефикасности,
- ђ) дугорочну политику перспектива усмјеравања одлука појединаца, грађевинске индустрије и финансијских институција о улагањима,
- е) процјену очекиваних уштеда енергије и ширу корист која се заснива на доказима.

Члан 91.

(1) Енергетски преглед зграде врши правно лице које има одговарајућу лиценцу за вршење енергетског прегледа.

(2) Лиценцу за вршење енергетског прегледа министар издаје правном лицу које:

- а) је уписано у судски регистар,
- б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде техничке документације или ревизије техничке документације или грађења или контроле квалитета и атестирања грађевинских производа и
- в) које у радном односу са пуним радним временом, у складу са законима којима се уређују радни односи, има:

1) за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, најмање два дипломирана инжењера архитектуре, грађевинарства, машинства или електротехнике, са лиценцом за вршење енергетског прегледа,

2) за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган управе јединице локалне самоуправе, најмање једног дипломираног инжењера архитектуре, грађевинарства, машинства или електротехнике, са лиценцом за вршење енергетског прегледа.

(3) Лиценца за вршење енергетског прегледа издаје се физичким лицима са лиценцом за израду или ревизију техничке документације или грађење, стечену према одредбама овог закона и са завршеном посебном обуком за обављање енергетског прегледа у складу са одредбама овог закона и прописима о енергетској ефикасности.

(4) **Правно лице које врши енергетски преглед зграде и редовни преглед система за гријање, хлађење или климатизацију зграде, власнику зграде доставља, у писаној форми, препоруке за економски исплативе измјене система ради повећања њихове енергетске ефикасности за све системе гријања или комбинованог система гријања и вентилације простора номиналне снаге веће од 70 kW и система климатизације или комбинованих система климатизације и вентилације номиналне снаге веће од 70 kW.**

(5) Посебну стручну обуку из става 3. овог члана за обављање енергетских прегледа организује Фонд за заштиту животне средине и енергетску ефикасност (у даљем тексту: Фонд).

(6) Посебна стручна обука из става 3. овог члана спроводи се према Програму обуке и стручног усавршавања који доноси Фонд, а на који сагласност даје министар.

(7) Министар доноси правилник којим ће се детаљније прописати поступак вршења енергетског прегледа, одређивање енергетске класе зграде, издавање енергетског сертификата, садржај, форма енергетског сертификата и рок важења, вођење регистара и њихову доступност јавности, начин формирања цијене енергетског прегледа и издавања сертификата, те начин спровођења независне контроле издатих енергетских сертификата.

(8) У циљу успостављања и организовања редовног прегледа техничких система зграде који служе за гријање, вентилацију или хлађење зграде, а ради задржавања пројектованог нивоа или побољшања енергетске ефикасности, министар доноси Правилник о редовним прегледима техничких система за гријање, вентилацију и хлађење зграде.

(9) Правилником из става 8. овог члана детаљније се прописује поступак за вршење прегледа техничких система у поступку енергетског прегледа зграде, поступак вршења редовних прегледа тих система, лица која могу вршити преглед, начин вршења прегледа и израда извјештаја о извршеном прегледу, независан систем контроле извјештаја, формирање базе података за енергетске прегледе техничких система зграде и друга питања од значаја за енергетски преглед техничких система зграде.

(10) Енергетски преглед зграде не могу вршити лица која су учествовала у пројектовању, ревизији, грађењу или вршењу стручног надзора над грађењем те зграде.

Члан 94.

(1) Овлашћено лице које је извршило енергетски преглед, Фонду доставља извјештај о спроведеном прегледу и утврђеној енергетској класи зграде, у року од осам дана од дана повјеравања прегледа.

(2) Фонд на основу достављеног извјештаја издаје енергетски сертификат који доставља овлашћеном лицу које је извршило енергетски преглед и надлежном органу јединице локалне самоуправе, у року од осам дана од достављања извјештаја.

(3) Излагање енергетског сертификата на јасно видљивом мјесту, успостављање система независне контроле, начин спровођења независне контроле, услови за лица која спроводе независну контролу и друга питања у вези са независном контролом, спроводе се у складу са одредбама овог закона и прописа који се односе на енергетску ефикасност.

(4) Енергетски сертификат има рок важења десет година и подлијеже систему независне контроле.

(5) Трошкове издавања енергетског сертификата сноси инвеститор.

Члан 96.

Од обавезе примјена одредбе члана 90. овог закона изузимају се:

а) зграде које су према посебним прописима службено заштићене као национални споменик, дио природног окружења, посебног архитектонског или историјског значаја,

б) зграде заштићене на основу посебних прописа, а код којих би испуњавање наведених минималних захтјева за енергетске карактеристике неприхватљиво измијенило њихов карактер или изглед,

в) зграде које се користе као мјеста вјерских обреда и за вјерске активности,

г) привремене зграде чији је рок употребе двије године или мањи, као и привремене зграде изграђене у оквиру припремних радова за потребе организације градилишта,

д) индустријске локације, радионице и нестамбене пољопривредне зграде са малим енергетским потребама,

ђ) радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом намјеном, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завјесе,

е) стамбене зграде које се користе или се намјеравају користити мање од четири мјесеца годишње или једно ограничено вријеме у години и то уз очекивану потрошњу енергије мању од 25% од количине потребне за коришћење током цијеле године и

ж) самостојеће зграде укупне бруто грађевинске површине мање од **50 m²**.

Члан 110.

(1) Израду техничке документације за све врсте радова или само за поједине врсте радова (у даљем тексту: фаза) може вршити правно лице које има одговарајућу лиценцу за обављање ових послова.

(2) Лиценцу за израду техничке документације са свим њеним дијеловима, односно фазама министар издаје правном лицу које:

а) је уписано у судски регистар,

б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде одговарајуће техничке документације и

в) које има за сваку фазу у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање:

1) два дипломирана инжењера одговарајуће струке са лиценцом за израду сваке фазе техничке документације, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство,

2) једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са лиценцом за израду сваке фазе техничке документације, за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган управе јединице локалне самоуправе.

(3) Израду техничке документације за индивидуалне стамбене и стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 400 m², осим за сложене објекте у смислу овог закона, за све фазе или само поједине фазе, може вршити и правно лице које:

а) је уписано у судски регистар,

б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде те врсте техничке документације и

в) има у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање по једног инжењера са вишим образовањем одговарајуће струке, са лиценцом за израду одговарајуће фазе техничке документације за ову врсту објеката.

(4) Лиценца за израду поједине фазе техничке документације издаје се физичким лицима која имају:

а) високо образовање, односно дипломираним инжењерима одговарајуће струке и смјера или дипломираним инжењерима са завршеним основним студијима првог циклуса који трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу или више образовање, односно инжењер одговарајуће струке и смјера,

б) положен стручни испит и

в) најмање три године искуства на пословима израде техничке документације.

(5) Изузетно од става 2. овог члана, за објекте за које би по њиховом значају и сложености грађевинску дозволу могао издати надлежни орган јединице локалне самоуправе, а за које грађевинску дозволу издаје Министарство због тога што се објекат налази у заштитној зони или заштитном појасу, израду техничке документације може вршити и правно лице са лиценцом за израду техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

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

(7) Лице које има одговарајућу стручну спрему са високим образовањем, односно дипломирани инжењер одговарајуће струке и смјера или дипломирани инжењер са завршеним основним студијима првог циклуса које трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу, са најмање једном годином радног искуства на пословима израде техничке документације и положеним стручним испитом, стиче својство пројектанта сарадника.

(8) Уколико правно лице које врши израду техничке документације нема лиценцу за сваку фазу пројекта, може на основу уговора ангажовати друга правна лица која имају лиценцу за фазе пројекта које нису обухваћене његовом лиценцом.

(9) Изузетно од става 1. овог члана, израду прилога или елаборат заштите од пожара који чини дио главног пројекта из члана 101. став 2. тачка ж) овог закона врше лица која имају лиценцу, односно овлашћење за израду те фазе техничке документације, стечену у складу са прописима о заштити од пожара.

Члан 112.

(1) Ревизију техничке документације са свим њеним дијеловима, односно фазама може вршити правно лице које има одговарајућу лиценцу за обављање тих послова.

(2) Лиценцу за ревизију техничке документације са свим њеним дијеловима, односно фазама, министар издаје правном лицу које:

а) је уписано у судски регистар,

б) има одговарајуће стручне резултате на пословима израде и ревизије одговарајуће техничке документације и

в) које за сваку фазу у радном односу са пуним радним временом, у складу са законима којима се уређују радни односи, има најмање:

1) два дипломирана инжењера одговарајуће струке са лиценцом за ревизију сваке фазе техничке документације коју израђује, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство,

2) једног дипломираног инжењера одговарајуће струке са лиценцом за ревизију сваке фазе техничке документације коју израђује, за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган управе јединице локалне самоуправе.

(3) Лиценца за ревизију дијела техничке документације издаје се физичком лицу које има:

а) одговарајућу стручну спрему са високим образовањем, односно дипломираним инжењерима одговарајуће струке и смјера или дипломираним

инжењерима са завршеним другим циклусом студија, а чијим завршетком се стиче најмање 300 ECTS бодова у наведеном научном пољу,

б) положен стручни испит и

в) најмање осам година искуства на пословима израде или ревизије техничке документације.

(4) Изузетно од става 2. овог члана, за објекте за које би по њиховом значају и сложености грађевинску дозволу могао издати надлежни орган јединице локалне самоуправе, а за које грађевинску дозволу издаје Министарство због тога што се објекат налази у заштитној зони или заштитном појасу, ревизију техничке документације може вршити и правно лице са лиценцом за ревизију техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Члан 114а.

(1) Поред садржаја одређеног чланом 114. овог закона, завршни извјештај о контроли укупне техничке документације обавезно садржи и мишљење ревидента да ли су пројектна рјешења која се односе на прикључење објекта и коришћење јавне и комуналне инфраструктуре израђена у складу са локацијским условима и да ли техничка рјешења и примијењени технички системи испуњавају прописане услове за предвиђену намјену објекта.

(2) Извјештај о ревизији техничке документације сачињен у складу са ставом 1. овог члана замјењује друге доказе који су у поступку издавања грађевинске дозволе прописани на основу посебних закона којима је уређен рад предузећа која управљају јавном и комуналном инфраструктуром.

(3) Ревидент и пројектант објекта сnose солидарно одговорност за штету и друге посљедице настале усљед непотпуне и неквалитетне техничке документације у чијој изради су учествовали.

Члан 116.

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

(2) Изузетно од става 1. овог члана грађење индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката бруто грађевинске површине до 200 m² за потребе свог породичног домаћинства и грађење објеката за које у складу са одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола, може вршити инвеститор непосредно.

(3) Лиценцу за грађење објеката министар издаје правном лицу које:

а) је уписано у судски регистар,

б) има одговарајуће стручне резултате у изградњи објекта те врсте и намјене,

в) има одговарајућу техничко-технолошку опремљеност и

г) има у радном односу са пуним радним временом, у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање:

1) два дипломирана инжењера са високим образовањем одговарајуће струке и смјера или два дипломирана инжењера са завршеним основним студијима првог циклуса који трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу, са лиценцом за грађење објеката те врсте и намјене, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство,

2) једног дипломираног инжењера са високим образовањем одговарајуће струке и смјера или једног дипломираног инжењера са завршеним основним студијама првог циклуса који трају четири године, а чијим завршетком се стиче 240 ECTS бодова у наведеном научном пољу, са лиценцом за грађење објеката те врсте и намјене, за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган управе јединице локалне самоуправе и

д) које има одговарајући број квалификованих радника.

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

(5) Грађење мањих објеката са стандардном конструкцијом бруто грађевинске површине до 1500 m² и укупне спратности до пет етажа, објеката нискоградње и хидроградње и слично, осим објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, може вршити и правно лице које:

а) је уписано у судски регистар,

б) има одговарајуће стручне резултате у изградњи објеката те врсте и намјене,

в) има одговарајућу техничко-технолошку опремљеност,

г) има у радном односу са пуним радним временом у складу са законима којима се уређују радни односи, најмање једног дипломираног инжењера са завршеним основним студијама првог циклуса који траје три године, а чијим завршетком се стиче 180 ECTS бодова или једног инжењера са вишим образовањем одговарајуће струке са лиценцом за грађење објеката те врсте и намјене и

д) које има одговарајући број квалификованих радника.

(6) Изузетно од одредаба овог закона, извођење занатских радова на свим објектима, те грађење индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката бруто грађевинске површине до 200 m² и објеката за које у складу са одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола, може вршити и предузетник.

(7) Под стручним резултатима из ст. 3. и 5. овог члана подразумијева се да су физичка лица која су у радном односу са пуним радним временом у смислу закона којима се уређују радни односи, изградила, односно учествовала у изградњи објеката те врсте и намјене.

(8) Лиценца за грађење из ст. 3. и 5. овог члана може се издати физичком лицу које има одговарајућу стручну спрему, положен стручни испит и најмање двије године радног искуства на пословима грађења објеката одређене врсте и намјене.

(9) Ако у грађењу учествују два или више извођача, инвеститор је дужан да именује главног извођача који је одговоран за међусобно усаглашавање радова током грађења објекта.

Члан 128.

(1) Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор прилаже:

а) локацијске услове,

б) доказ о ријешеним имовинско-правним односима,

в) уговор о концесији или јавно-приватном партнерству, ако се за тражену изградњу даје концесија или закључи уговор о јавно-приватном партнерству у складу са посебним прописима,

г) главни пројекат у три примјерка,
д) извјештај о ревизији техничке документације у складу са чланом 114. овог закона,

ђ) извјештај и потврду о нострификацији у случајевима из члана 102. став 4. овог закона,

е) еколошка дозвола ако је потребна или рјешење о одобравању студије утицаја на животну средину у складу са прописима о заштити животне средине.

(2) Рјешење о утврђивању висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте, те доказ о уплати утврђеног износа накнада, односно уговор о начину измирења ових обавеза **као и доказе о плаћању других накнада или такси прописаних посебним законима**, инвеститор је дужан да достави надлежном органу на његов захтјев прије издавања грађевинске дозволе.

(3) Изузетно од става 1. овог члана, за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 m², осим за сложене објекте у смислу овог закона, који се граде на подручју за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или на ванурбаном подручју, за издавање грађевинске дозволе нису потребни локацијски услови.

(4) У случају из става 3. овог члана уз захтјев за издавање грађевинске дозволе, поред доказа из ст. 1. и 2. овог члана, прилажу се и урбанистичко-технички услови за које орган утврђује да ли су усклађени са важећим документом просторног уређења.

V ЛЕГАЛИЗАЦИЈА – Брише се.

1. Поступак легализације – Брише се.

1.1. Појам легализације и подношење захтјева за легализацију – Брише се.

**Члан 151.
Брише се.**

**Члан 151а.
Брише се.**

**Члан 152.
Брише се.**

**Члан 153.
Брише се.**

1.2. Објекти за које се не може издати накнадна грађевинска дозвола – Брише се.

**Члан 154.
Брише се.**

1.3. Документација потребна за легализацију завршеног објекта – Брише се.

**Члан 155.
Брише се.**

Члан 156.
Брише се.

- 1.4. Рјешење о накнадном издавању грађевинске дозволе незавршених објеката – Брише се.**

Члан 157.
Брише се.

Члан 158.
Брише се.

- 1.5. Накнадно издавање грађевинске дозволе за објекте јавне инфраструктуре – Брише се.**

Члан 159.
Брише се.

- 2. Накнаде у поступку легализације – Брише се.**

Члан 160.
Брише се.

Члан 160а.
Брише се.

Члан 160б.
Брише се.

Члан 160в.
Брише се.

- 2.1. Умањење накнаде за легализацију – Брише се.**

- 2.2. Начин плаћања накнаде за легализацију – Брише се.**

Члан 165.
Брише се.

- 3. Привремено задржавање бесправно изграђених објеката – Брише се.**

Члан 166.
Брише се.

Члан 167.
Брише се.

**Члан 168.
Брише се.**

Члан 171.

(1) У вршењу инспекцијског надзора над спровођењем овог закона и прописа донесених на основу њега, надлежни урбанистичко-грађевински инспектор, осим општих овлашћења прописаних Законом о инспекцијама, овлашћен је и да:

а) нареди органима и овлашћеним лицима надлежним за примјену овог закона да се утврђене неправилности у примјени одредаба овог закона и других прописа донесених на основу овог закона отклоне у одређеном року,

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

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

г) нареди надлежном органу да локацијске услове усклади са важећим спроведбеним документом просторног уређења и другим прописима донесеним на основу овог закона уколико је то могуће или да их орган **рјешењем стави ван снаге**,

д) поднесе иницијативу за укидање или поништавање по праву надзора грађевинске дозволе, ако је грађевинска дозвола издата у супротности са овим законом, односно другим прописима донесеним на основу овог закона,

ђ) нареди рушење објекта или његових дијелова, или уклањање изведених радова и успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако утврди да су грађење, односно радови изведени или се изводе без грађевинске дозволе, односно без локацијских услова и записника о исколчавању за објекте из члана 125. овог закона,

е) нареди рушење објекта или његових дијелова, или уклањање изведених радова и успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако утврди да су грађење, односно радови изведени или се изводе супротно датој дозволи, односно супротно локацијским условима за објекте из члана 125. овог закона, а одступање се односи на вертикалне или хоризонталне габарите објекта,

ж) забрани даље извођење радова и грађење објекта и нареди да се утврђене неправилности отклоне у одређеном року, ако утврди да су грађење, односно радови изведени или се изводе супротно датој дозволи, односно супротно локацијским условима за објекте из члана 125. овог закона, а одступање се не односи на вертикалне или хоризонталне габарите објекта,

з) нареди рушење објекта или његових дијелова или уклањање изведених радова који се изводе или су изведени супротно датој грађевинској дозволи, односно супротно локацијским условима за објекте из члана 125. овог закона и нареди успостављање првобитног стања на терет инвеститора, ако се утврђене неправилности из тачке ж) став 1. овог члана не отклоне у остављеном року,

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

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

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

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

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

м) нареди извођачу предузимање одговарајућих мјера ради заштите објекта и осигурања безбједности лица и околних објеката, уколико утврди да се извођењем радова на изградњи објекта може угрозити њихова безбједност,

н) наложи да се прибави употребна дозвола за објекат или дио објекта који се користи без употребне дозволе и одреди рок за њено прибављање који не може бити дужи од 60 дана,

њ) забрани коришћење објекта, односно његовог дијела уколико утврди да се објекат или дио објекта користи без употребне дозволе, а ни у остављеном накнадном року употребна дозвола није прибављена,

о) поднесе иницијативу за укидање или поништавање по праву надзора употребне дозволе, ако је употребна дозвола издата у супротности са овим законом, односно прописима донесеним на основу овог закона,

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

р) **поднесе иницијативу Министарству за стављање ван снаге лиценце правном лицу за које оцијени да не испуњава услове прописане овим законом, ако правно лице није поступило у складу са чланом 121. овог закона,**

с) обустави радове на уклањању објекта за које власник није прибавио дозволу за уклањање и

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

(2) У случају кад надлежни инспектор нареди рушење објекта или његовог дијела или кад забрани даље извођење радова и грађење објекта у складу са ставом 1. овог члана, инспектор, ради забране приступа, то градилиште, објекат или дио објекта на који се мјера односи, обиљежава одговарајућом траком инспекције и службеним знаком.

Члан 177.

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

а) за потребе израде документа просторног уређења не достави тражену документацију и не поступи према одредби члана 24. овог закона,

б) не обезбиједи усаглашеност докумената просторног уређења у складу са чланом 28. став 3. овог закона,

в) о иницијативи инвеститора за измјену или допуну документа просторног уређења не одлучи у року из члана 41. став 4. овог закона,

г) изврши избор носиоца израде плана супротно члану 45. став 1. овог закона,

д) послове израде документа просторног уређења повјери правном лицу које нема лиценцу супротно одредби члана 44. став 1. овог закона,

ђ) приступи изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења, а без претходно донесене одлуке о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења из члана 40. став 1. овог закона,

е) израду документа просторног уређења повјери правном лицу које нема одговарајућу лиценцу прописану чланом 44. овог закона,

ж) **изда локацијске услове, грађевинску дозволу, употребну дозволу, односно дозволу за уклањање објекта или његовог дијела супротно одредбама члана 56, члана 59. став 1, члана 75, члана 131. став 2, чл. 145. и 149. овог закона и прописима донесеним на основу овог закона,**

з) изда грађевинску дозволу без претходно издатих локацијских услова за сложени објекат супротно члану 128. став 3. овог закона,

и) без оправданог разлога не изда локацијске услове, грађевинску дозволу, употребну дозволу, односно дозволу за уклањање објекта или његовог дијела у роковима прописаним у члану 64. став 1, члану 131. став 1, члану 145. ст. 5. и 9. и члану 149. став 6. овог закона,

ј) не води јединствену евиденцију о стању простора у складу са чланом 56. став 1. овог закона,

к) не води регистар издатих грађевинских дозвола у складу са чланом 127. став 5. овог закона и

л) не чува техничку документацију у складу са одредбама члана 100. став 3, члана 146. став 2. и члана 149. став 7. овог закона.

(2) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршај одговорно лице у надлежном органу управе, јавном, комуналном предузећу или другом носиоцу јавних овлашћења уколико, у складу са чланом 56. овог закона, не доставе тражене доказе у прописаном року или их не доставе у прописаној форми.

Члан 180.

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које врши ревизију техничке документације, ако:

а) нема лиценцу за ревизију техничке документације са свим њеним дијеловима, односно фазама у складу са чланом 112. овог закона,

б) потврди исправност техничке документације која садржи недостатке који могу знатније утицати на техничке карактеристике објекта утврђене овим законом супротно одредби члана 114. став 3. овог закона,

в) потврди исправност пројекта који није израђен у складу са локацијским условима супротно одредби члана 114. став 3. тачка в) овог закона, **односно уколико завршни извјештај о контроли укупне техничке документације не садржи мишљење ревидента у складу са чланом 114а. овог закона,**

г) уколико не закључи уговор у складу са чланом 108. ст. 2. и 3. овог закона или уговор из члана 113. став 1. овог закона,

д) обави ревизију пројекта супротно одредби члана 113. став 2. овог закона и

ђ) на захтјев органа из члана 56. став 1. овог закона не достави потребне податке и документацију у складу са чланом 56. став 3. овог закона.

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

(3) Новчаном казном од 500 КМ до 1.500 КМ казниће се за прекршаје из става 1. т. б) и в) овога члана и ревидент и главни ревидент.

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

(5) За прекршај из става 1. т. б) и в) овог члана ревиденту и главном ревиденту може се изрећи заштитна мјера – забрана обављања дјелатности из лиценце, у трајању до шест мјесеци.

Члан 185.

(1) Новчаном казном од 10.000 КМ до 30.000 КМ казниће се за прекршај правно лице као власник објекта комуналне и друге јавне инфраструктуре ако дозволи прикључење објекта који се гради или је изграђен без грађевинске дозволе, на инсталације комуналне и друге инфраструктуре супротно одредби члана 124. став 3. овог закона.

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

Члан 189.

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

(2) Уколико јединице локалне самоуправе имају важеће урбанистичке планове у вријеме ступања на снагу овог закона, дужне су да донесу спроведбене документе просторног уређења за урбано подручје јединице локалне самоуправе за које је то предвиђено планом вишег реда, у року од двије године од дана ступања на снагу овог закона.

(3) Документи просторног уређења, којима је у вријеме ступања на снагу овог закона истекао плански период, примјењују се до доношења нових докумената просторног уређења према одредбама овог закона, у дијелу у коме нису у супротности са документима просторног уређења вишег реда који су у примјени.

(4) По истеку рока из става 2. овог члана, а до доношења документа просторног уређења, израда стручног мишљења из члана 59. став 3. овог закона финансира се из средстава јединице локалне самоуправе.

Члан 193а.

Лиценце за ревизију техничке документације које су физичким лицима издате у поступку ревизије из члана 193. овог закона и лиценце за ревизију техничке документације које су у складу са овим законом у редовном поступку издате физичким лицима, остају на снази.

Члан 194.

(1) Влада ће у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона донијети:

- а) пропис из члана 5в. овог закона,
- б) пропис из члана 8. став 8. овог закона,
- в) пропис из члана 9. став 6. овог закона,
- г) пропис из члана 165. став 2. овог закона.

(2) Министар ће у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона донијети:

- а) правилник из члана 9. став 4. овог закона,
- б) правилник из члана 27. став 5. тачка а) овог закона,
- в) правилник из члана 51. став 1. овог закона и
- г) правилник из члана 62. став 6. овог закона.

(3) Министар ће у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона донијети:

- а) правилник из члана 53. став 3. овог закона,
- б) правилник из члана 87. став 2. овог закона и
- в) правилник из члана 97. став 3. овог закона.

(4) Министар ће у року од четири мјесеца од дана ступања на снагу овог закона донијети:

- а) правилник из члана 27. став 5. тачка б) овог закона и
- б) правилник из члана 123. став 1. овог закона.

(5) Министар ће у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона донијети:

- а) правилник из члана 73. став 5. овог закона,
- б) правилник из члана 89. став 2. овог закона,
- в) правилник из члана 91. став 8. овог закона,
- г) правилник из члана 98. став 1. овог закона и
- д) правилник из члана 144. став 3. овог закона.

(6) Министар ће у року од девет мјесеци од дана ступања на снагу овог закона донијети:

- а) правилник из члана 91. став 7. овог закона,
- б) правилник из члана 93. став 1. тачка а) овог закона,
- в) правилник из члана 93. став 1. тачка б) овог закона и
- г) правилник из члана 173. став 4. овог закона.

(7) До доношења подзаконских прописа из ст. 2, 3, 4, 5. и 6. овог члана примјењиваће се до тада важећи подзаконски акти, ако нису у супротности са одредбама овог закона.