

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) се организација послова и ток издавања врши 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 о 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 да достави 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 када 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 другим 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 одгађања, 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 носиоци јавних овлашћења не поступи у складу са ставом 2. овог члана, орган који води поступак затражиће да му се докази доставе без одгађања, 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, обрачуна висине накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте, 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, начин обрачуна и плаћања других накнада и такса, као и остала питања од значаја за функционисање електронског поступка размјене и обраде ових докумената и података.

(3) У циљу спровођења електронског поступка размјене и обраде докумената и података, који ће се детаљније дефинисати уредбом из става 1. овог члана, надлежни органи прикупљају, обрађују и користе податке, укључујући и личне податке, воде евиденције и обезбјеђују заштиту података и евиденција, у складу са прописима о заштити личних и тајних података те прописима о информационој безбједности.“

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:

„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,“.

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, предворја 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 страницама, 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 проследи 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. последије става 7. додају се нови ст. 8. и 9. који гласе:

„(8) У случају када 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 основу 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.

(3) У циљу прикупљања податка о енергетским карактеристикама стамбених и нестамбених зграда у јавном и приватном власништву из става 2. тачка а) овог члана, као и израде планова и извјештаја о реализованим мјерама енергетске ефикасности и оствареним уштедама, формира се Јединствени регистар о енергетским карактеристикама зграда (у даљем тексту: Регистар).

(4) Регистар из става 3. овог члана води Фонд за заштиту животне средине и енергетску ефикасност Републике Српске (у даљем тексту: Фонд), а на основу података који се Фонду достављају у поступку издавања енергетских сертификата или се подаци о зградама достављају Фонду путем органа јединица локалне самоуправе или републичких органа управе у зависности од врсте зграде, а на начин и у поступку који се детаљније уређују Правилником о успостављању и вођењу Регистра, који доноси Фонд, уз претходну сагласност Министарства.

(5) Начин успостављања и вођења Регистра, врсте зграда за које се уносе подаци, врсте података који се уносе у Регистар, поступак достављања и уношења

података у Регистар, изглед обрасца за достављање податка, учесници у поступку, коришћење и доступност податка јавности и сва друга питања од значаја за успостављање, вођење и одржавање Регистра детаљније се уређују Правилником из става 4. овог члана.“

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.“

У ставу 5. ријечи: „за заштиту животне средине и енергетску ефикасност (у даљем тексту: Фонд)“ бришу се.

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 постаје 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. додају се нови ст. 4. и 5. који гласе:

„(4) Изузетно од става 1. овог члана, ревизија прилога или елаборат заштите од пожара, као дијела техничке документације у смислу члана 101. став 2. тачка ж) овог закона, врши се у складу са прописима о заштити од пожара.

(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, 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) За објекте за које у складу са одредбама овог закона није обавезна ревизија техничке документације, пројектант даје изјаву о сагласности пројектних рјешења и испуњености услова у смислу става 1. овог члана.

(3) Извјештај о ревизији техничке документације, односно изјава пројектанта, сачињени у складу са ставом 1. овог члана замјењују 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.

(4) У случају из става 1. овог члана, ревидент и пројектант објекта носе солидарно одговорност за штету и друге посљедице настале усљед непотпуне и некавалитетне техничке документације у чијој изради су учествовали.

(5) У случају из става 2. овог члана, пројектант сноси одговорност за штету и друге посљедице настале усљед непотпуне и некавалитетне техничке документације у чијој изради је учествовао.“

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 121. у ставу 1. ријеч: „одмах“ замјењује се ријечима: „у року од три дана од дана настанка промјене“.

Члан 20.

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

Тачка ж) брише се.

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

Члан 21.

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 22.

У члану 171. испред ријечи: „У вршењу“ 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 23.

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 24.

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 25.

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 26.

Послије члана 188. додаје се нови члан 188а. који гласи:

„Члан 188а.

(1) Новчаном казном од 3.000 КМ до 10.000 КМ казниће се за прекршај правно лице које је добило лиценцу у складу са одредбама овог закона, а које, у року прописаном чланом 121. став 1. овог закона, не обавијести Министарство о свакој промјени услова за лиценцу.

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

Члан 27.

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 28.

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 29.

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. послје 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)

Послије става 7. додаје се нови став 8. који гласи:

„(8) Фонд ће у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона донијети правилник из члана 90а. став 4. овог закона.“

Члан 30.

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

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

Недељко Чубриловић