

ЗАКОН
О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА
О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ

Члан 1.

У Закону о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13), у члану 51. став 2. мијења се и гласи:

„(2) Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске, зонинг план подручја посебне намјене Републике Српске за изградњу комплексних инфраструктурних, индустријских и сличних објеката за које је утврђен општи интерес и план парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или друге објекте линијске инфраструктуре, израђују се и доносе по скраћеном поступку на основу одлуке Народне скупштине Републике Српске, на начин прописан правилником из става 1. овог члана.“

Члан 2.

У члану 59. у ставу 1. послије ријечи: „докумената просторног уређења“ додају се ријечи: „и не представљају управни акт“.

Члан 3.

У члану 75. у ставу 2. послије ријечи: „до десет година“ додаје се запета и ријечи: „обвезницама Републике издатим за материјалну и нематеријалну штету или прописати додатни попуст за готовинско плаћање одједном“.

Члан 4.

Чл. 84. и 85. бришу се.

Члан 5.

У члану 125. у ставу 1. у тачки а) послије ријечи: „индивидуалног стамбеног“ додају се ријечи: „или индивидуалног стамбено-пословног“.

Послије става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

„(5) Изузетно, уколико инвеститор помоћног објекта у смислу става 1. тачка а) овог члана жели извршити његову укњижбу у јавне евиденције дужан је да за објекат прибави грађевинску дозволу у складу са одредбама овог закона.“

Члан 6.

У члану 129. додаје се нови став 4. који гласи:

„(4) Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе за објекте привременог карактера и објекте кабловске канализације за комуникацијске каблове и системе, као доказ о ријешеним имовинско-правним односима сматра се и уговор о закупу или право служности основано на начин прописан посебним прописом.“

Члан 7.

У члану 130. у ставу 1. ријечи: „прије коначности рјешења“ бришу се.

Члан 8.

Послије члана 141. додаје се нови члан 141а. који гласи:

„Члан 141а.

(1) Изузетно, за објекте који су изграђени на основу грађевинске дозволе и за које није прибављена употребна дозвола, у случајевима када подносилац захтјева из члана 141. став 1. овог закона докаже да су непознати или престали постојати извођач радова или надзорни орган, те да недостаје градилишна или атестна документација, уз захтјев за издавање употребне дозволе, осим доказа из члана 141. став 4. т. а) до г) овог закона, доставља се и елаборат о квалитету изведених радова израђен од правног лица које посједује овлашћење за контролу квалитета грађевинских производа, издато од Министарства.

(2) Елаборат из става 1. овог члана садржи анализу квалитета уграђених грађевинских производа и опреме, засновану на накнадном испитивању узетих узорака уграђених материјала, испитивању изведених инсталација, утврђивању техничке исправности уграђених уређаја и опреме и оцјену статичке сигурности објекта као цјелине и сваког његовог посебног дијела.

(3) Уколико је код објекта за који је издата употребна дозвола након изведених радова адаптације или других радова за које према одредбама овог закона није потребна грађевинска дозвола, промијењена дјелатност која се обављала у објекту, инвеститор може поднијети захтјев за измјену употребне дозволе, уз који прилаже:

а) постојећу грађевинску и употребну дозволу,

б) пројекат изведеног стања, који представља измијењено стање у односу на пројекат на основу којег су раније издате грађевинска и употребна дозвола, а који се сачињава на основу минималних техничких услова утврђених од органа надлежног за ту врсту дјелатности, у форми и садржају прописаном чланом 104. став 1. овог закона осим одобрења пројектанта и ревидента из тог члана,

в) сагласности на изведено стање, када је то предвиђено посебним прописима и

г) доказ о квалитету уграђених материјала, изведених инсталација, уређаја и опреме.

(4) За објекте из ст. 1. и 3. овог члана спроводи се технички преглед у складу са чланом 140. овог закона.“

Члан 9.

У члану 151. у ставу 2. ријечи: „код органа надлежног за издавање грађевинске дозволе или код урбанистичко-грађевинске инспекције“ бришу се.

Став 4. мијења се и гласи:

„(4) Објекти изграђени до краја 1980. године сматрају се легално изграђеним, о чему надлежни орган доноси рјешење којим се утврђује легалност објекта, а на основу неког од сљедећих доказа:

а) аерофотограметријског снимка, ако је извршено за подручје јединице локалне самоуправе до краја 1980. године,

б) евиденција надлежних органа, уколико је објекат евидентиран,

в) купопродајног уговора закљученог до тог периода,

г) уговора о грађењу закљученог до тог периода и
д) других доказа на основу којих се може утврдити да је објекат изграђен до краја 1980. године.“

Члан 10.

Послије члана 151. додаје се нови члан 151а. који гласи:

„Члан 151а.

Легализација објеката представља општи интерес за Републику Српску који се остварује примјеном одредаба овог закона којима је уређена легализација.“

Члан 11.

У члану 153. став 4. мијења се и гласи:

„(4) Захтјев за легализацију може се поднијети најкасније до 31. децембра 2016. године.“

Члан 12.

У члану 160. став 1. мијења се и гласи:

„(1) Инвеститор, односно власник објекта, који је предмет легализације дужан је да плати накнаду за легализацију објекта обрачунату у складу са овим законом (у даљем тексту: накнада за легализацију), уз могућност плаћања на начин прописан чланом 75. став 2. овог закона.“

Члан 13.

Послије члана 160. додају се нови чл. 160а, 160б. и 160в. који гласе:

„Члан 160а.

(1) За објекте из члана 152. и члана 157. став 1. овог закона и завршене помоћне објекте у смислу овог закона, накнада за легализацију плаћа се у фиксном износу зависно од укупне корисне површине изграђеног објекта, и то:

а) за објекте укупне корисне површине до 100 m² накнада за легализацију износи 100 КМ,

б) за објекте укупне корисне површине од 100 m² до 200 m² накнада за легализацију износи 500 КМ,

в) за објекте укупне корисне површине од 200 m² до 300 m² накнада за легализацију износи 1.000 КМ и

г) за објекте укупне корисне површине од 300 m² па до максималне корисне површине за наведену бруто грађевинску површину објекта, накнада за легализацију износи 2.000 КМ.

(2) Уколико је предмет легализације завршена доградња или надоградња постојећег легално изграђеног индивидуалног стамбеног или индивидуалног стамбено-пословног објекта бруто грађевинске површине до 400 m², накнада за легализацију дограђеног или надограђеног дијела објекта обрачунава се у фиксном износу на начин прописан ставом 1. овог члана, при чему се приликом одређивања величине објекта узима укупна површина раније изграђеног објекта и дограђеног, односно надограђеног дијела објекта.

(3) 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, инвеститор у поступку легализације плаћа:

а) накнаду за легализацију већ изграђеног дијела објекта, која се обрачунава у складу са ставом 1. овог члана за сваку етажу над којом је изграђена стропна конструкција и

б) накнаде из члана 73. овог закона, за преосталу површину објекта који ће се изградити на основу грађевинске дозволе за завршетак радова према главном пројекту.

Члан 160б.

За све објекте изграђене у првој зони градског грађевинског земљишта, као и за остале бесправне објекте, накнаду за легализацију чине накнаде из члана 73. овог закона.

Члан 160в.

(1) Изузетно, накнаду за легализацију индивидуалног стамбеног или индивидуалног стамбено-пословног објекта бруто грађевинске површине до 400 m² не плаћају лица која на основу свог статуса нису ријешили стамбено питање, и то:

а) породице погинулих бораца,

б) ратни војни инвалиди I или II категорије, односно ако је инвеститор члан њиховог породичног домаћинства и

в) лица која имају статус најтежих цивилних инвалида у колицима и слијеча лица.

(2) Утврђивање статуса и права лица из става 1. овог члана врше органи који су у складу са посебним прописима надлежни за те категорије лица .“

Члан 14.

Чл. 161, 162, 163. и 164. бришу се.

Члан 15.

У члану 165. став 1. брише се.

Члан 16.

Члан 166. мијења се и гласи:

„(1) Бесправно изграђени објект у употреби или његов дио који није могуће трајно легализовати у складу са одредбама овог закона због неусклађености са документом просторног уређења, привремено се задржава до привођења земљишта на којем је изграђен крајњој намјени према спроведбеном документу просторног уређења, о чему надлежни орган доноси рјешење.

(2) Привремено се може задржати и бесправно изграђени објект у употреби или његов дио који није могуће трајно легализовати у складу са одредбама овог закона због неријешених имовинско-правних односа на земљишту, док се не ријеши власнички статус земљишта у складу са посебним прописима, о чему надлежни орган доноси рјешење.

(3) За привремено задржавање објеката из ст. 1. и 2. овог члана прилаже се документација прописана одредбама овог закона за одређену врсту и величину објекта, с тим да се:

а) за објекте из става 1. овог члана као доказ о ријешеним имовинско-правним односима може приложити и уговор о закупу земљишта или други уговор којим се стиче право грађења на предметном земљишту, а

б) за објекте из става 2. овог члана умјесто доказа о ријешеним имовинско-правним односима прилаже се доказ о посједу и доказ да је покренут поступак за рјешавање имовинско-правних односа.

(4) За привремено задржавање објеката из става 1. овог члана инвеститор плаћа накнаду која износи 20% од накнада обрачунатих у складу са чланом 73. овог закона.

(5) За привремено задржавање објеката из става 2. овог члана инвеститор плаћа:

а) накнаду за легализацију у складу са чланом 161. овог закона, за објекте из члана 152. и 157. став 1. овог закона или

б) накнаду за привремено задржавање која износи 20% накнада обрачунатих у складу са чланом 73. овог закона, за све остале објекте из става 2. овог члана.

(6) За објекте из члана 154. став 1. овог закона не може се издати рјешење о привременом задржавању.

(7) Објекти из ст. 1. и 2. овог члана за које је донесено рјешење о привременом задржавању могу се прикључити на објекте комуналне и јавне инфраструктуре.

(8) На захтјев власника објекта из става 1. овог члана за који је донесено рјешење о привременом задржавању може се издати рјешење о трајном задржавању уколико се прије истека рока привремености донесе нови спроведбени документ просторног уређења којим је планирано његово задржавање.

(9) На захтјев власника објекта из става 2. овог члана за који је донесено рјешење о привременом задржавању може се издати рјешење о трајном задржавању након рјешавања власничког статуса на земљишту.

(10) За случајеве из ст. 8. и 9. овог члана накнада која је плаћена за привремено задржавање у складу са ставом 4. и ставом 5. тачка б) овог члана урачунава се у трошкове накнаде за легализацију (трајно задржавање) израчунате у складу одредбама овог закона.“

Члан 17.

У члану 168. став 4. брише се.

Члан 18.

У члану 174. у ставу 2. ријечи: „став 3.“ замјењују се ријечим: „став 4.“.

Члан 19.

Послије члана 191. додаје се нови члан 191а. који гласи:

„Члан 191а.

Јединице локалне самоуправе дужне су да у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона ускладе своје одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту са одредбама овог закона.“

Члан 20.

У члану 194. у ставу 1. последије тачке б), тачка в) се брише, а досадашња четврта тачка означена као б) постаје тачка в).

Члан 21.

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

Број: 02/1-021-1562/15
Датум: 10. децембар 2015. године

По овлаштењу
Предсједника Народне скупштине

Ненад Стевандић