**ZAKON**

## O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA

**O UREĐENJU PROSTORA I GRAĐENJU**

Član 1.

U Zakonu o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 40/13), u članu 51. stav 2. mijenja se i glasi:

„(2) Prostorni plan područja posebne namjene Republike Srpske, zoning plan područja posebne namjene Republike Srpske za izgradnju kompleksnih infrastrukturnih, industrijskih i sličnih objekata za koje je utvrđen opšti interes i plan parcelacije za prostore duž auto-puteva, magistralnih i regionalnih puteva ili druge objekte linijske infrastrukture, izrađuju se i donose po skraćenom postupku na osnovu odluke Narodne skupštine Republike Srpske, na način propisan pravilnikom iz stava 1. ovog člana.“

Član 2.

U članu 59. u stavu 1. poslije riječi: „dokumenata prostornog uređenja“ dodaju se riječi: „i ne predstavljaju upravni akt“.

Član 3.

U članu 75. u stavu 2. poslije riječi: „do deset godina“ dodaje se zapeta i riječi: „obveznicama Republike izdatim za materijalnu i nematerijalnu štetu ili propisati dodatni popust za gotovinsko plaćanje odjednom“.

Član 4.

Čl. 84. i 85. brišu se.

Član 5.

U članu 125. u stavu 1. u tački a) poslije riječi: „individualnog stambenog“ dodaju se riječi: „ili individualnog stambeno-poslovnog“.

Poslije stava 4. dodaje se novi stav 5. koji glasi:

„(5) Izuzetno, ukoliko investitor pomoćnog objekta u smislu stava 1. tačka a) ovog člana želi izvršiti njegovu uknjižbu u javne evidencije dužan je da za objekat pribavi građevinsku dozvolu u skladu sa odredbama ovog zakona.“

Član 6.

U članu 129. dodaje se novi stav 4. koji glasi:

„(4) Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za objekte privremenog karaktera i objekte kablovske kanalizacije za komunikacijske kablove i sisteme, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima smatra se i ugovor o zakupu ili pravo služnosti osnovano na način propisan posebnim propisom.“

Član 7.

U članu 130. u stavu 1. riječi: „prije konačnosti rješenja“ brišu se.

Član 8.

Poslije člana 141. dodaje se novi član 141a. koji glasi:

„Član 141a.

(1) Izuzetno, za objekte koji su izgrađeni na osnovu građevinske dozvole i za koje nije pribavljena upotrebna dozvola, u slučajevima kada podnosilac zahtjeva iz člana 141. stav 1. ovog zakona dokaže da su nepoznati ili prestali postojati izvođač radova ili nadzorni organ, te da nedostaje gradilišna ili atestna dokumentacija, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, osim dokaza iz člana 141. stav 4. t. a) do g) ovog zakona, dostavlja se i elaborat o kvalitetu izvedenih radova izrađen od pravnog lica koje posjeduje ovlašćenje za kontrolu kvaliteta građevinskih proizvoda, izdato od Ministarstva.

(2) Elaborat iz stava 1. ovog člana sadrži analizu kvaliteta ugrađenih građevinskih proizvoda i opreme, zasnovanu na naknadnom ispitivanju uzetih uzoraka ugrađenih materijala, ispitivanju izvedenih instalacija, utvrđivanju tehničke ispravnosti ugrađenih uređaja i opreme i ocjenu statičke sigurnosti objekta kao cjeline i svakog njegovog posebnog dijela.

(3) Ukoliko je kod objekta za koji je izdata upotrebna dozvola nakon izvedenih radova adaptacije ili drugih radova za koje prema odredbama ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola, promijenjena djelatnost koja se obavljala u objektu, investitor može podnijeti zahtjev za izmjenu upotrebne dozvole, uz koji prilaže:

a) postojeću građevinsku i upotrebnu dozvolu,

b) projekat izvedenog stanja, koji predstavlja izmijenjeno stanje u odnosu na projekat na osnovu kojeg su ranije izdate građevinska i upotrebna dozvola, a koji se sačinjava na osnovu minimalnih tehničkih uslova utvrđenih od organa nadležnog za tu vrstu djelatnosti, u formi i sadržaju propisanom članom 104. stav 1. ovog zakona osim odobrenja projektanta i revidenta iz tog člana,

v) saglasnosti na izvedeno stanje, kada je to predviđeno posebnim propisima i

g) dokaz o kvalitetu ugrađnih materijala, izvedenih instalacija, uređaja i opreme.

(4) Za objekte iz st. 1. i 3. ovog člana sprovodi se tehnički pregled u skladu sa članom 140. ovog zakona.“

Član 9.

U članu 151. u stavu 2. riječi: „kod organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole ili kod urbanističko-građevinske inspekcije“ brišu se.

Stav 4. mijenja se i glasi:

„(4) Objekti izgrađeni do kraja 1980. godine smatraju se legalno izgrađenim, o čemu nadležni organ donosi rješenje kojim se utvrđuje legalnost objekta, a na osnovu nekog od sljedećih dokaza:

a) aerofotogrametrijskog snimka, ako je izvršeno za područje jedinice lokalne samouprave do kraja 1980. godine,

b) evidencija nadležnih organa, ukoliko je objekat evidentiran,

v) kupoprodajnog ugovora zaključenog do tog perioda,

g) ugovora o građenju zaključenog do tog perioda i

d) drugih dokaza na osnovu kojih se može utvrditi da je objekat izgrađen do kraja 1980. godine.“

Član 10.

Poslije člana 151. dodaje se novi član 151a. koji glasi:

„Član 151a.

Legalizacija objekata predstavlja opšti interes za Republiku Srpsku koji se ostvaruje primjenom odredaba ovog zakona kojima je uređena legalizacija.“

Član 11.

U članu 153. stav 4. mijenja se i glasi:

„(4) Zahtjev za legalizaciju može se podnijeti najkasnije do 31. decembra 2016. godine.“

Član 12.

U članu 160. stav 1. mijenja se i glasi:

„(1) Investitor, odnosno vlasnik objekta, koji je predmet legalizacije dužan je da plati naknadu za legalizaciju objekta obračunatu u skladu sa ovim zakonom (u daljem tekstu: naknada za legalizaciju), uz mogućnost plaćanja na način propisan članom 75. stav 2. ovog zakona.“

Član 13.

Poslije člana 160. dodaju se novi čl. 160a, 160b. i 160v. koji glase:

„Član 160a.

(1) Za objekte iz člana 152. i člana 157. stav 1. ovog zakona i završene pomoćne objekte u smislu ovog zakona, naknada za legalizaciju plaća se u fiksnom iznosu zavisno od ukupne korisne površine izgrađenog objekta, i to:

a) za objekte ukupne korisne površine do 100 m2 naknada za legalizaciju iznosi 100 KM,

b) za objekte ukupne korisne površine od 100 m2 do 200 m2 naknada za legalizaciju iznosi 500 KM,

v) za objekte ukupne korisne površine od 200 m2 do 300 m2 naknada za legalizaciju iznosi 1.000 KM i

g) za objekte ukupne korisne površine od 300 m2 pa do maksimalne korisne površine za navedenu bruto građevinsku površinu objekta, naknada za legalizaciju iznosi 2.000 KM.

(2) Ukoliko je predmet legalizacije završena dogradnja ili nadogradnja postojećeg legalno izgrađenog individualnog stambenog ili individualnog stambeno-poslovnog objekta bruto građevinske površine do 400 m2, naknada za legalizaciju dograđenog ili nadograđenog dijela objekta obračunava se u fiksnom iznosu na način propisan stavom 1. ovog člana, pri čemu se prilikom određivanja veličine objekta uzima ukupna površina ranije izgrađenog objekta i dograđenog, odnosno nadograđenog dijela objekta.

(3) Za započete individualne stambene ili individualne stambeno-poslovne objekte bruto građevinske površine do 400 m2, za koje je izgrađena najmanje jedna nadzemna etaža, osim za objekte u prvoj zoni gradskog građevinskog zemljišta, investitor u postupku legalizacije plaća:

a) naknadu za legalizaciju već izgrađenog dijela objekta, koja se obračunava u skladu sa stavom 1. ovog člana za svaku etažu nad kojom je izgrađena stropna konstrukcija i

b) naknade iz člana 73. ovog zakona, za preostalu površinu objekta koji će se izgraditi na osnovu građevinske dozvole za završetak radova prema glavnom projektu.

Član 160b.

Za sve objekte izgrađene u prvoj zoni gradskog građevinskog zemljišta, kao i za ostale bespravne objekte, naknadu za legalizaciju čine naknade iz člana 73. ovog zakona.

Član 160v.

(1) Izuzetno, naknadu za legalizaciju individualnog stambenog ili individualnog stambeno-poslovnog objekta bruto građevinske površine do 400 m2 ne plaćaju lica koja na osnovu svog statusa nisu riješili stambeno pitanje, i to:

a) porodice poginulih boraca,

b) ratni vojni invalidi I ili II kategorije, odnosno ako je investitor član njihovog porodičnog domaćinstva i

v) lica koja imaju status najtežih civilnih invalida u kolicima i slijepa lica.

(2) Utvrđivanje statusa i prava lica iz stava 1. ovog člana vrše organi koji su u skladu sa posebnim propisima nadležni za te kategorije lica .“

Član 14.

Čl. 161, 162, 163. i 164. brišu se.

Član 15.

U članu 165. stav 1. briše se.

Član 16.

Član 166. mijenja se i glasi:

„(1) Bespravno izgrađeni objekat u upotrebi ili njegov dio koji nije moguće trajno legalizovati u skladu sa odredbama ovog zakona zbog neusklađenosti sa dokumentom prostornog uređenja, privremeno se zadržava do privođenja zemljišta na kojem je izgrađen krajnjoj namjeni prema sprovedbenom dokumentu prostornog uređenja, o čemu nadležni organ donosi rješenje.

(2) Privremeno se može zadržati i bespravno izgrađeni objekat u upotrebi ili njegov dio koji nije moguće trajno legalizovati u skladu sa odredbama ovog zakona zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu, dok se ne riješi vlasnički status zemljišta u skladu sa posebnim propisima, o čemu nadležni organ donosi rješenje.

(3) Za privremeno zadržavanje objekata iz st. 1. i 2. ovog člana prilaže se dokumentacija propisana odredbama ovog zakona za određenu vrstu i veličinu objekta, s tim da se:

a) za objekte iz stava 1. ovog člana kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima može priložiti i ugovor o zakupu zemljišta ili drugi ugovor kojim se stiče pravo građenja na predmetnom zemljištu, a

b) za objekte iz stava 2. ovog člana umjesto dokaza o riješenim imovinsko-pravnim odnosima prilaže se dokaz o posjedu i dokaz da je pokrenut postupak za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

(4) Za privremeno zadržavanje objekata iz stava 1. ovog člana investitor plaća naknadu koja iznosi 20% od naknada obračunatih u skladu sa članom 73. ovog zakona.

(5) Za privremeno zadržavanje objekata iz stava 2. ovog člana investitor plaća:

a) naknadu za legalizaciju u skladu sa članom 161. ovog zakona, za objekte iz člana 152. i 157. stav 1. ovog zakona ili

b) naknadu za privremeno zadržavanje koja iznosi 20% naknada obračunatih u skladu sa članom 73. ovog zakona, za sve ostale objekte iz stava 2. ovog člana.

(6) Za objekte iz člana 154. stav 1. ovog zakona ne može se izdati rješenje o privremenom zadržavanju.

(7) Objekti iz st. 1. i 2. ovog člana za koje je doneseno rješenje o privremenom zadržavanju mogu se priključiti na objekte komunalne i javne infrastrukture.

(8) Na zahtjev vlasnika objekta iz stava 1. ovog člana za koji je doneseno rješenje o privremenom zadržavanju može se izdati rješenje o trajnom zadržavanju ukoliko se prije isteka roka privremenosti donese novi sprovedbeni dokument prostornog uređenja kojim je planirano njegovo zadržavanje.

(9) Na zahtjev vlasnika objekta iz stava 2. ovog člana za koji je doneseno rješenje o privremenom zadržavanju može se izdati rješenje o trajnom zadržavanju nakon rješavanja vlasničkog statusa na zemljištu.

(10) Za slučajeve iz st. 8. i 9. ovog člana naknada koja je plaćena za privremeno zadržavanje u skladu sa stavom 4. i stavom 5. tačka b) ovog člana uračunava se u troškove naknade za legalizaciju (trajno zadržavanje) izračunate u skladu odredbama ovog zakona.“

Član 17.

U članu 168. stav 4. briše se.

Član 18.

U članu 174. u stavu 2. riječi: „stav 3.“ zamjenjuju se riječim: „stav 4.“.

Član 19.

Poslije člana 191. dodaje se novi član 191a. koji glasi:

„Član 191a.

Jedinice lokalne samouprave dužne su da u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona usklade svoje odluke o uređenju prostora i građevinskom zemljištu sa odredbama ovog zakona.“

Član 20.

U članu 194. u stavu 1. poslije tačke b), tačka v) se briše, a dosadašnja četvrta tačka označena kao b) postaje tačka v).

Član 21.

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

Broj: 02/1-021-1562/15 Po ovlaštenju

Datum: 10. decembar 2015. godine Predsjednika Narodne skupštine

***Nenad Stevandić***