



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

СОЦИЈАЛИСТИЧКЕ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ КОСОВА

Бр. 5.

Приштина, 21. фебруар 1986. године

ГОДИНА ХЛІ

На основу члана 335. Устава Социјалистичке Аутономне Покрајине Косова издајем

У К А З

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗГРАДЊИ ИНВЕСТИЦИОНИХ ОБЈЕКТА

Проглашава се Закон о изградњи инвестиционих објеката, који је донела Скупштина Социјалистичке Аутономне Покрајине Косова на седници Већа удруженог рада од 28. јануара 1986. године, на седници Већа општине од 28. јануара 1986. године и на седници Друштвено-политичког већа од 28. јануара 1986. године.

ПС Број 011-48/85

Приштина, 28. јануара 1986. године

Председник Скупштине
Абаз Казани, с. р.

ЗАКОН

О ИЗГРАДЊИ ИНВЕСТИЦИОНИХ ОБЈЕКТА

І. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим законом уређује се изградња и реконструкција инвестиционих објеката.

Одредбе овог закона примењују се на изградњу инвестиционих објеката, ако овим или посебним законом није другачије одређено.

Члан 2.

Изградњом инвестиционог објекта, у смислу овог закона, сматрају се: извођење претходних и припремних радова, пројектовање и грађење инвестиционог објекта.

Члан 3.

Инвестиционим објектима, у смислу овог закона, сматрају се грађевински објекат, грађевински објекат с утврђеним уређајима, постројењима и опремом, који служе намени инвестиционог објекта и уређаји, постројења и опрема који се уграђују у грађевински објекат.

Члан 4.

Претходним радовима, у смислу овог закона, сматрају се истраживања, осим истраживања у рударству, израда студија и идејних решења, прикупљање података и услова за пројектовање и други радови који служе за израду инвестиционог програма.

Припремним радовима, у смислу овог закона, сматрају се радови на припреми и уређењу земљишта за изградњу објекта, грађење, односно постављање објеката привременог карактера, које је потребно изградити, односно поставити на градилишту пре или у току грађења (саобраћајнице, далеководи, објекти за смештај радника и др.), ограђивање градилишта и извођење других радова којима се обезбеђују суседни објекти, саобраћај и живот и здравље људи.

Изградом инвестиционог програма, у смислу овог закона, сматрају се израда анализе услова за изградњу и израда елабората о изградњи инвестиционог објекта и о оправданости изградње инвестиционог објекта.

Пројектовањем, у смислу овог закона, сматра се израда пројектне техничке документације.

Члан 5.

Грађењем, односно реконструкцијом објекта, у смислу овог закона, подразумева се извођење грађевинских и грађевинско-санитских радова, уграђивање инсталација и уграђивање, односно монтажа уређаја, постројења и опреме.

Грађењем објекта, у смислу овог закона, сматра се и доградња постојећег објекта.

Реконструкцијом објекта, у смислу овог закона, сматра се извођење радова на постојећем објекту, којим се врши санација, адаптација, замена инсталација, уређаја, постројења и опреме, измена технолошког процеса производње или извођење других радова на објекту, ако се тим радовима: мењају појединачни конструктивни елементи, спољни изглед објекта, намена објекта или услови под којима је одобрена изградња објекта утиче на стабилност објекта, безбедност суседних објеката, саобраћај и околину, безбедност од пожара, ако се штетно утиче на животну и радну средину, здравље и живот људи, мења режим вода или ако се мењају услови под којима је одобрена изградња објекта који се налази у околини непокретног културног добра.

Не сматра се реконструкцијом извођење радова на одржавању постојећег објекта ради његове нормалне употребе, као што су: замена инсталација у објекту и појединих уређаја, ако се тим радовима не мењају услови под којима је одобрена изградња објекта, као ни радови у стамбеним објектима и стеновима којима се побољшавају услови становања (замена подова, зидних облога, плочица, ламперија, санитарија, поправка фасаде). Не сматра се реконструкцијом ни извођење радова на чишћењу и конзервацији фресака.

Члан 6.

О изградњи инвестиционог објекта одлучује инвеститор.

Инвеститор, у смислу овог закона, је свако друштвено-правно лице које доноси инвестициону одлуку и финансира изградњу, односно реконструкцију објекта.

Кад у изградњи и финансирању објекта учествује више субјеката, сваки од тих субјеката има статус инвеститора. Вршење инвеститорских послова може да се повери једном од учесника у финансирању објекта.

Суинвеститори су дужни да, у случају из става 2. овог члана, међусобна права, обавезе и одговорности уреду самоуправним опоразумом или писменим уговором, а нарочито питања: начин и услови обезбеђења и коришћења средстава; обезбеђење континуираног надзора над реализацијом инвестиционог програма; начин избора технологије; овлашћење и границе овлашћења у преузимању обавеза; одговорност за благовремено извршавање свих инвеститорских послова и међусобни финансијски односи; имовинско-правних односа и питања експлоатације објекта.

Кад се објекат финансира из средстава удружених у самоуправну интересну заједницу, статус инвеститора има сваки од удруженица тих средстава. Вршење послова инвеститора може да се повери самоуправној интересној заједници, једном од удруженица или другом друштвено-правном лицу које испуњава услове за вршење послова инвеститора утврђених овим законом, а у складу са самоуправним опоразумом о удруживању у самоуправну интересну заједницу.

Члан 7.

Изградњи инвестиционог објекта може се приступити кад су испуњени услови прописани законом.

Изградњу инвестиционих објеката врше организације удруженог рада регистроване за обављање такве делатности, уколико овим законом није другачије одређено.

Члан 8.

Изграђени инвестициони објекат може се користити после добијања одобрења за употребу.

Члан 9.

Изградњу и реконструкцију објеката грађана и грађанско-правних лица уређује општина општине.

При изградњи и реконструкцији објеката грађана и грађанско-правних лица примењују се технички прописи и стандарди који се односе на изградњу инвестиционих објеката.

Члан 10.

Одредбе овог закона се не примењују на изградњу инвестиционих објеката или извођење појединих радова који се изграђују, односно изводе непосредно пред наступање или за време трајања елементарних непогода или других непредвиђених догађаја и ради непосредног отклањања штетних последица тих непогода или догађаја.

Објекти из става 1. овог члана могу остати као стални објекти и по престанку околности које су проузроковале њихово грађење ако испуњавају одређене урбанистичке, техничке и друге прописане услове за изградњу инвестиционих објеката и ако инвеститор прибави одобрење за употребу тих објеката у року од шест месеци по престанку околности које су проузроковале грађење или у дужем року који одреди општински орган управе надлежан за послове грађевинске инспекције.

Ако инвеститор не прибави одобрење за употребу привременог објекта у року из става 2. овог члана, дужан је да објекат поруши, односно уклони у року који одреди општински орган управе надлежан за послове грађевинске инспекције а који не може бити краћи од 30. дана од дана достављања решења.

Члан 11.

Одредбе овог закона се не односе на мање монтажне објекте који се привремено постављају на грађевинском земљишту или јавним површинама (монтажне бараке за продају прехранбених производа, киосци за продају дувања, новина, сувенира, срећака, бижутерије, цвећа и оличне робе, монтажне бараке за вршење занатских и других услуга, монтажне гараже, камп-кућице и слично).

Скупштина општине прописује који се мањи монтажни објекти и под којим условима могу постављати на грађевинском земљишту или јавним површинама у време за које могу привремено остати на том земљишту, односно површини.

Члан 12.

Одредбе овог закона не односе се на изградњу војних објеката и других објеката у војном кругу.

Члан 13.

Припремама за изградњу и изградњи инвестиционог објекта може се приступити ако је изградња инвестиционог објекта предвиђена средњорочним планом развоја инвеститора.

Изузетно од става 1. овог члана, припремама за изградњу и изградњи инвестиционог објекта може се приступити и кад изградња није предвиђена планом развоја инвеститора ако је потреба изградње инвестиционог објекта наступила као последица или уништење постојећег инвестиционог објекта.

II. ОДЛУКА О ИЗГРАДЊИ ИНВЕСТИЦИОНОГ ОБЈЕКТА

1. Начин доношења

Члан 14.

Одлуку о изградњи објекта чији је инвеститор основна организација удруженог рада доносе радници те организације у складу са Законом о проширеној репродукцији и минулом раду („Службени лист СФРЈ”, бр. 21/82).

Одлука о изградњи инвестиционог објекта доноси се на основу инвестиционог програма, а за објекте за које је надлежни орган инвеститора приликом усвајања инвестиционог програма оценио да је рационалније и друштвено-економско оправданије и да објективни услови изградње захтевају да се пре уступања грађења изradi пројектна техничка документација, одлука о грађању инвестиционог објекта доноси се на основу инвестиционог програма и пројектне техничке документације.

Одлуком из става 1. овог члана одређују се:

1. инвестициони објекат који је предмет инвестиционе изградње;
2. извори и виоина финансијских средстава потребни за изградњу целог инвестиционог објекта или за изградњу појединих његових делова који представљају економско-техничку целину и као такви се могу самостално користити ако се предвиђа изградња инвестиционог објекта по деловима и обртно средства утврђена по инвестиционом програму;
3. начин обезбеђења средстава и
4. рокови у којима ће се објекат изградити.

Члан 15.

Инвеститор је дужан да се при одлучивању о изградњи инвестиционог објекта и при изградњи инвестиционог објекта и вршењу осталих радњи у вези с том изградњом стара о економској и друштвеној оправданости и целисходности инвестиционог објекта и његове изградње.

Члан 16.

Пре доношења одлуке о изградњи објекта, који доноси радници личним изјашњавањем, инвеститор је дужан да прибави мишљење о друштвеној и економској оправданости инвестиционог улагања у изградњу тог објекта од органа и организација који су законом одређени да дају мишљења о друштвеној и економској оправданости оснивања радних организација.

Кад одлука о изградњи објекта доноси орган управљања инвеститора, у складу са самоуправниим општим актом донетим личним изјашњавањем радника, мишљење о друштвеној и економској оправданости инвестиционог улагања у изградњу тог објекта се прибавља од друштвено правних субјеката који су одређени самоуправниим општим актом инвеститора.

Ако је инвестиционим програмом предвиђен увоз опреме и материјала, инвеститор је дужан да прибави мишљење о друштвеној и економској оправданости.

О прибављеном мишљењу инвеститор је дужан да износи раднике. Мишљење се прилаже уз документацију на основу које се доноси одлука о изградњи објекта.

Члан 17.

За изградњу инвестиционог објекта израђује се, по правилу, један инвестициони програм, а могу се израдити програми за делове инвестиционог објекта који представљају економско-техничку целину и као такви се могу самостално користити, ако се изградња инвестиционог објекта предвиђа по деловима.

За изградњу више инвестиционих објеката, који су функционално везани, инвеститор може израдити један инвестициони програм.

Члан 18.

Инвестициони програм, зависно од врсте и природе инвестиционог објекта, садржи нарочито:

1. опис инвестиционог објекта с подацима о његовој намени, капацитету и програму производње, односно експлоатације;
2. разлог и доказе о економској, техничкој, технолошкој и друштвеној оправданости изградње инвестиционог објекта;
3. прелиминарну вредност целокупне инвестиције, с подацима о висини средстава потребних за изградњу и почетак рада објекта с предлогом по врстама радова у односу на услове градње, као и изворе и начин обезбеђења средстава;
4. доказ да је изградња инвестиционог објекта предвиђена средњорочним планом развоја инвеститора;
5. податке и доказе о томе да је изградња инвестиционог објекта у складу с просторним планом, односно урбанистичким планом или детаљним урбанистичким планом, урбанистичким пројектом или посебним урбанистичким пројектом;
6. податке и доказе да је изградња инвестиционог објекта у складу с водопривредним, енергетским, саобраћајним и другим условима за подручје на коме се израђује инвестициони објекат;
7. идејно-пројектно решење инвестиционог објекта;
8. анализу услова изградње инвестиционог објекта с роком трајања изградње;
9. услове под којима ће инвеститор уступити изградњу инвестиционог објекта;
10. начин на који ће инвеститор извршити контролу пројектне техничке документације;
11. приказ основне опреме и технологије и технолошко-производне, односно експлоатационе концепције инвестиционог објекта, а посебно приказ извора обезбеђења потребних силовина и репродукционог материјала и извора енергије по врстама и обиму и обезбеђењу потребног броја радника;

12. анализу услова експлоатације инвестиционог објекта с назнаком почетка експлоатације, анализу основних економских показатеља — ефеката, а за привредне објекте и анализу услова и могућности продаје робе, односно услуга на домаћем и иностраном тржишту;

13. податке о геомеханичким и другим потребним испитивањима земљишта на којима ће се градити инвестициони објекат;

14. анализу могућих утицаја објекта на човекову животну и радну средину и мере за њену заштиту и унапређење, као и о искоришћењу дозвољеног капацитета околине и

15. мере од интереса за народну одбрану одређене планом народне одбране, за подручје на коме се објекат гради, мере заштите од ратних дејстава и друге мере одређене планом или посебним прописима.

Одредба става 1. тачке 4. овог члана не примењују се у случају када је потреба изградње инвестиционог објекта настала као последица кvara или уништења постојећег инвестиционог објекта.

Члан 19.

Ако је инвестициони објекат по својој природи такав да би својим постојањем, употребом или делатношћу која ће се у њему обављати могао наносити штету околини, инвестиционим програмом се морају предвидети уређаји и мере којима ће се та штета спречити, односно свести на мору допуштеној законом или прописом донетим на основу закона.

Члан 20.

Претходне радове на основу којих се израђује инвестициони програм, а који служе као стручна подлога за доношење одлуке о изградњи објекта, инвеститор може изводити само ако располаже потребном техничком и технолошком опремом и кадрима, или преко радне заједнице радне организације у чијем је саставу, односно преко организације удруженог рада или друге самоуправне организације и заједнице специјализоване за одређену врсту научних или истраживачких радова.

Извођење претходних радова може више инвеститора заједнички организовати и финансирати, ако се изградња објекта исте или сличне врсте и намене планом тих организација предвиђа у истом периоду.

Инвеститор је дужан да се у току вршења претходних радова и израде инвестиционог програма, као и у току градње објекта користи већ доступним научним и техничким сазнањима, подацима о савременој технологији производње из оквира делатности који ће вршити и подацима о домаћој технологији и материјалима.

Члан 21.

Орган управљања инвеститора и пословодни орган су дужни да у току извођења претходних радова прате резултате истраживања и других стручних радова на прикупљању и анализирању података и услова изградње објекта и да о тим резултатима упознају раднике, односно субјекте који доноси одлуку о изградњи објекта и субјекте који су дали иницијативу за инвестиционо улагање у изградњу објекта.

Члан 22.

Израду инвестиционог програма инвеститор може да повери организацији удруженог рада која је уписана у судски регистар за вршење послова израде техничке документације или организацији која је уписана у судски регистар за пружање техничких, економских и организационих услуга (у даљем тексту: консталтинг услуга).

Инвестициони програм може без уписа у регистар израђивати и инвеститор за своје потребе или радна заједница радне организације у чијем

је саставу ако испуњавају услове у погледу стручног кадра прописаног за организације удруженог рада које врше послове израде техничке документације.

Организација удруженог рада која врши послове израде техничке документације може да врши израду инвестиционог програма за оне врсте објекта за које израђује техничку документацију ако за обављање сваког од послова за израду инвестиционог програма има у радном односу најмање по два радника са високом школском спремом одговарајуће струке, односно смера, три године радног искуства у струци и положеним стручним испитом.

Организација удруженог рада којој је уступљено израда инвестиционог програма може израду појединачних делова тог програма да уступи другој специјализованој организацији само уз сагласност и под условима које утврди инвеститор.

О уступању израде инвестиционог програма и консалтинг услуга закључује се писмени уговор.

Члан 23.

Под консалтинг услугама, у смислу овог закона, подразумева се вршење следећих послова:

- претходних истраживања о геолошким, геомеханичким, геодетским и другим условима за грађење објекта;
- истраживање тржишта у земљи и иностранству и могућност изласања производа и услуга;
- израда анализа и студија о продуктивности рада, организацији рада и економских ефеката у примени научних метода у тој области;
- истраживање и праћење развоја технологије;
- истраживање извора и врста енергије и економичности њихове употребе;
- израда студија рентабилности планираних инвестиција;
- израда економских и финансијских показатеља и пружање консултивних услуга у оквиру тих послова;
- обраду података и израду инвестиционог програма;
- надзор над израдом документације коју израђују друге организације удруженог рада;
- припремање података и документације у поступку уступања радова;
- израда пројектног задатка;
- надзор над извођењем радова;
- праћење и усклађивање рада свих учесника у изградњи;
- контролу реализације инвестиционог програма и финансијске конструкције;
- пружање стручне помоћи у поступку примопредаје објекта и коначног обрачуна;
- надзор над функционисањем објекта код пуштања у пробни погон.

Послове из става 1. овог члана организација удруженог рада може да врши ако има у радном односу за вршење сваког од тих послова најмање по два радника са високом школском спремом одговарајуће струке, односно смера, са две године радног искуства у струци и положеним стручним испитом.

Евиденцију о организацијама удруженог рада које су уписане у судски регистар за вршење консалтинг услуга води Привредна комора Косова.

Организација из става 1. овог члана је дужна да о извршеном упису обавести Привредну комору Косова.

Члан 24.

Инвеститор, односно организација удруженог рада или друга самоуправни организација и заједница која је израдила инвестициони програм одговора за тачност података које програм садржи, као и лица која су учествовала у његовој изради.

Организација из става 1. овог члана одговара и за део документације коју је уступила другој организацији удруженог рада.

Члан 25.

Кад инвеститор донесе одлуку о изградњи објекта, дужан је да обезбеди стручно вођење свих инвеститорских послова, а нарочито:

1. стручну израду пројектног задатка;
2. контролу над израдом техничке документације;
3. благовремено обезбеђење услова за почетак уговорених радова, а нарочито радова на геодетском снимању, радова на прибављању и уређењу земљишта;
4. координацију рада свих учесника у изградњи објекта и благовремено извршавање међусобних обавеза;
5. контролу и надзор над утрошком инвестиционих средстава;
6. контролу реализације инвестиционог програма у погледу рокова — у свим фазама изградње;
7. надзор у току извођења радова на изградњи објекта.

Послове из става 1. овог члана инвеститор може вршити само ако за обављање сваког од тих послова има у радном односу најмање по два радника са високом стручном спремом одговарајуће струке, односно смера са три године радног искуства у струци и положеним стручним испитом, или да обављање тих послова повери другим стручним организацијама удруженог рада, које су уписане у судски регистар за вршење тих послова.

2. Техничка документација

Члан 26.

Техничка документација, зависно од врсте и намене објекта, садржи: архитектонске пројекте, пројекте грађевинског дела објекта, пројекте инсталација, технолошки пројекат, машински пројекат и другу документацију којом се утврђују и израђују технички, технолошки, урбанистички, геодетски, сеизмички, санитарни, водопровредни, енергетски и противпожарни услови, услови заштите животне средине и заштите на раду, заштите од елементарних непогода, услови од значаја за народну одбрану, као и други услови прописани Законом и другим прописима.

Техничка документација за изградњу објекта у чијем саставу су пројектом предвиђена двонаменска склоништа уређаји и постројења намењена за случај рата садржи и део документације која се односи на те објекте, као посебан део. Израда овог дела документације подлеже посебним прописима којима се утврђују технички нормативи и други услови за грађење, коришћење и одржавање.

Члан 27.

За изградњу више истоврсних објеката може се израдити јединствена документација, уз коју се обавезно прилажу посебни делови документације која се односи на специфичност праћења за сваки од тих објеката и различитост услова за њихову изградњу.

Члан 28.

Техничка документација израђује се у складу с условима утврђеним просторним, односно урбанистичким планом и зависно од врсте објекта и његове намене и локације у складу с геолошким, сеизмолошким, енергетским, санитарним, саобраћајним и водопровредним условима, условима за заштиту од пожара, заштиту на раду, заштиту човекове животне и радне средине, заштиту културних добара и другим прописаним условима.

Услови за израду техничке документације дају органи и организације удруженог рада које су Законом или другим прописом одређени да утврђују услове за градњу објекта на одређеном подручју, односно за праћење појединачних врста објеката.

Органи надлежни за издавање одобрења за градњу је дужан да инвеститору, на његов захтев, да

обавештење од којих органа и организација је потребно да се прибаве услови градње, закључно од врсте и намене објекта и његове локације.

Услове градње које дају органи или организације удруженог рада, које имају јавна овлашћења, прибавља по службеној дужности орган из става 3. овог члана.

Услови градње који се односе на питања локације и комуналних прикључака, као и на друга питања која се односе на услове грађења на одређеном подручју издаје орган или овлашћена организација која издаје урбанистичко-техничке услове.

Органи и организације из става 2. овог члана дужни су да дају услове градње у року од 30 дана од дана подношења захтева.

Члан 29.

Инвеститор је дужан да израду техничке документације уступи организацији удруженог рада која је уписана у судски регистар за вршење те делатности.

Организација удруженог рада може да врши израду техничке документације ако за израду сваког дела техничке документације, односно врсте пројекта који ће израђивати, има у радном односу најмање по два радника са високом стручном школском спремом одговарајуће струке, односно смера с радним искуством у струци од најмање две године и положеним стручним испитом.

Члан 30.

Инвеститор може израду техничке документације да повери једној или више организација удруженог рада.

Израду техничке документације за цео објекат инвеститор може да повери једној организацији удруженог рада ако је уписана у судски регистар за израду свих врста пројеката који чине техничку документацију која се уступа, или претежног дела те документације.

Организација удруженог рада којој је уступљена израда техничке документације не може њену израду уступити другој организацији удруженог рада.

Изузетно од одредбе става 3. овог члана, организација удруженог рада којој је уступљена израда техничке документације за цео објекат може израду делова те документације уступити организацији удруженог рада с којом је закључен самоуправни споразум о удруживању рада и средстава.

Израда техничке документације не може се уступити организацији удруженог рада која је овлашћена да одреди неке од услова из члана 28. става 2. овог закона. Изузетно, организацијама које врше комуналне послове се може уступити израда техничке документације за објекте које ће користити за обављање своје основне делатности, ако су уписани у судски регистар за вршење тих послова.

У изради техничке документације не може учествовати лице у организацији удруженог рада, односно његовајини која је инвеститор или у органу, односно организацији из члана 29. става 2. овог закона или лице које врши надзор над применом одредаба овог закона.

Члан 31.

Организација удруженог рада која израђује техничку документацију дужна је при изради те документације:

1. придржавати се одредаба закона и других прописа и услова утврђених за одређену локацију, стандарда техничких норматива и норми квалитета чија је примена обавезна при изради те документације, као и других прописа који се односе на изградњу и експлоатацију објекта и предвидети мере прописане за заштиту на раду, за заштиту од пожара, за заштиту од буке, за заштиту ваздуха и воде, заштите од елементарних непогода и других прописаних услова;

2. обезбедити основне економске — техничке делове које је инвеститор утврдио инвестиционим програмом или на други начин;

3. предвидети уграђивање материјала, уређаја, постројења и опреме одговарајућег квалитета, као и њихово испитивање и предвидети рационална техничка решења према економским и другим условима утврђеним инвестиционим програмом.

Организација из става 1. овог члана дужна је да техничку документацију изради у складу с условима које су одредили органи и организације удруженог рада из члана 28. става 2. овог закона и према условима утврђеним посебним законом.

Члан 32.

Организација удруженог рада која израђује техничку документацију дужна је да се придржава инвестиционог програма и пројектног задатка инвеститора и одговорна је за исправност израђене документације, за тачност предмера спецификације и предрачуна радова, као и пројектом предвиђених техничких решења.

Ако организација удруженог рада у току израде техничке документације утврди да техничка и технолошка решења предвиђена инвестиционим програмом не одговарају савременим научним и техничким достигнућима, или да нису целесходна са аспекта економских ефеката или ако утврди друге неправилности, дужна је да на то упозори инвеститора.

Члан 33.

Организација удруженог рада која је израдила техничку документацију, дужна је да изврши унутрашњу контролу израђене документације на начин утврђен самоуправним општим актом организације.

Унутрашња контрола обухвата проверу да ли је техничка документација израђена према инвестиционом програму и пројектном задатку инвеститора и да ли су примењени прописи, стандарди, технички нормативи и норме квалитета чија је примена обавезна за ту врсту објекта.

Унутрашњом контролом техничке документације за изградњу стамбених објеката посебно се проверава примена техничких прописа, стандарда и техничких норматива којима се утврђују услови у погледу топлоте и звучне заштите, површине и структуре стамбених јединица и других услова за изградњу стамбених објеката.

Унутрашњу контролу могу вршити лица која су у радном односу у организацији која је израдила техничку документацију, а имају високу школску спрему одговарајуће струке, односно смера са три године радног искуства у струци и положен стручним испитом.

Унутрашњу контролу не могу вршити лица која су радила на изради техничке документације чија се контрола врши.

Члан 34.

Организација којој је уступљена израда техничке документације дужна је да се придржава уговором утврђеног рока за израду техничке документације и не може захтевати повећање цене услуга по истеку тог рока, изузев у случајевима кад је до продужења рока дошло кривицом инвеститора или из разлога изричито утврђених уговором.

Организација је дужна да води евиденцију израђене техничке документације чија је израда у току.

Члан 35.

Техничку документацију, као и поједине њене саставне делове, односно пројекте, морају потписати лица која су као одговорни пројектанти руководила њиховом израдом.

Одговорни пројектант за техничку документацију може бити лице које је у радном односу с

радишима у организацији удруженог рада која израђује техничку документацију, има високу школску спрему одговарајуће струке, односно смера и најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит.

Члан 36.

Грађење објекта може се вршити и на основу техничке документације израђене у иностранству. Та документација мора бити преведена и оверена од организације удруженог рада која је извршила њену контролу.

Члан 37.

Техничку документацију за грађење објекта могу израђивати лица која испуњавају услове у складу школске спреме и радног искуства, утврђене самоуправним општим актом организације.

Члан 38.

Техничка документација за објекте који се граде од монтажних елемената по систему индустријске градње садржи пројекте о начину и условима монтаже готових грађевинских елемената, документацију произвођача која се односи на квалитет, техничка својства и друге карактеристике елемената и документације која се односи на услове градње објекта на одређеној локацији.

Ако се грађење објекта врши само монтажом уређаја, постројења и опреме или се уређаји, постројења и опрема уграђују у већ изграђени објекат, техничку документацију за извођење тих радова чини документација произвођача о начину и условима уграђивања, односно монтаже тих уређаја, постројења и опреме.

3. Техничка контрола техничке документације

Члан 39.

Техничка документација из члана 36. овог закона и техничка документација за изградњу објеката из члана 41. става 3. овог закона подлеже техничкој контроли.

Техничку контролу може вршити организација удруженог рада која је уписана у судски регистар за израду одговарајуће врсте техничке документације. Избор те организације врши инвеститор.

Организација удруженог рада која је извршила техничку контролу, дужна је да издаје посебан извештај о извршеној контроли која је саставни део техничке документације и да потврди на тој документацији да је контрола извршена и да је контролу појединог пројекта извршило лице које има високу школску спрему одговарајуће струке, односно смера с најмање пет година радног искуства у струци и положен стручни испит.

У вршењу техничке контроле не могу учествовати лица која су у радном односу у организацији удруженог рада која је израдила документацију; лица која су учествовала у изради документације; лица која су у радном односу у организацији удруженог рада, односно заједници која је инвеститор, као и лица која врше послове надзора над применом одредаба овог закона.

Члан 40.

Техничка контрола документације подразумева проверу правилности примене закона и других прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета које се обавезно примењују у гра-

ђењу одређене врсте објекта, нарочито који се односе на стабилност објекта и на изградњу објеката на сеизмичком подручју, техничка и техничка решења која пројекат садржи као и тачност предмера и предрачуна и спецификације радова и њихову реалну процену.

Техничка контрола подразумева и проверу економичности и целисходности изградње објекта и усклађеност с инвестиционим програмом.

Техничка контрола документације израђене у иностранству састоји се из провере да ли су примењени прописи, мере и услови који одговарају југословенским прописима, стандардима, техничким мерама и нормама квалитета и услова за грађење одређених за ту врсту објеката. Техничка контрола све документације подразумева и усклађивање мера и мерних јединица и других техничких показатеља, а који се примењују код израде техничке документације.

Организација удруженог рад која је извршила техничку контролу техничке документације је дужна да упозори инвеститора на све неправилности које документација садржи и да у свом извештају о извршеној техничкој контроли да оцену у смислу става 2. овог члана.

III. ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Члан 41.

Грађењу, односно реконструкцији објекта може се приступити кад се прибави одобрење за градњу.

Одобрење за градњу објекта издаје општински орган управе надлежан за послове грађевинарства.

Изузетно од одредбе става 2. овог члана, покрајински орган управе надлежан за послове грађевинарства издаје одобрење за грађење:

1. трафостаница далековода до 220 и више киловолта, хидроелектрана, термоелектрана, топлана, хала распона преко 25 метара, мостова распона преко 30 метара, силоса за житарице преко 1.000 вагона и силоса за цемент преко 300 вагона, нуклеарних објеката, димњака високих преко 50 метара и торњева преко 25 метара, високих пећи, металуршких пећи и агрегата;

2. аеродрома, ауто-путева и магистралних путева, железничких пруга, телефонских транзитних, чворних и крајних централа, свих спојних путева и преносних система измјену ових телефонских и телеграфских станица и радио-дифузних станица и радио-релејних система;

3. објеката обојене металургије, црне металургије и базе и хемијске индустрије;

4. више наменских хидросистема, високих и ниских брана с акумулацијама, система за одбрану од поплава, водопривредно уређење сливног подручја водотока, система за регионално снабдевање већих од 300 ха, рибањака већих од 200 ха, регионални градски водоводи, осим разводне мреже, уставе пропусне моћи веће од 0,5 м³/с, црпне станице капацитета већег од 0,5 м³/с, водо-захвати капацитета већег од 0,5 м³/с;

5. магистрални, разводни и доводни гасоводи, индустријски развод, градске гасне мреже, мерно-регионално станице, компресорске станице, пуноце за течни гас и постројења за базну хемију;

6. објеката за истраживање минералних сировина на површини и

7. других објеката одређених законом.

Члан 42.

Орган надлежан за издавање одобрења за градњу дужан је да изда одобрење ако инвестит-

тор приложи сву документацију из члана 46. става 1. овог закона, најдоцније у року од 15 дана од дана подношења захтева.

Грађење објекта одобрава се решењем. Одобрење за градњу престаје да важи ако грађење не отпочне у року одређеном у одобрењу. Овај рок не може бити краћи од шест месеци ни дужи од годину дана.

Члан 43.

Грађењу објеката, односно извођењу појединих радова може да се приступи и без одобрења ако се објекат гради, односно радови изводе непосредно пред наступање или за време елементарних непогода или других непредвиђених догађаја ради њиховог спречавања или ублажавања њиховог дејства, као и ради непосредног отклањања штетних последица од тих непогода или догађаја. Одобрење за градњу није потребно прибавити и за изградњу објеката, односно извођење других радова који се изводе у случају рата или непосредне ратне опасности.

Објекти из става 1. овог члана могу остати као стални објекти и по престанку околности које су проузроковале њихову градњу ако испуњавају одређене урбанистичке, техничке и друге прописане услове и ако инвеститор накнадно прибави одобрење за њихову градњу, и то у року од шест месеци од престанка околности које су проузроковале њихову грађење.

Ако инвеститор у прописаном року не прибави одобрење за градњу објекта из става 1. овог члана, дужан је да такав објекат поруши, односно уклони у року који одреди надлежни општински орган управе. Овај рок не може бити краћи од 30 дана.

Члан 44.

Одобрење за градњу објекта који се гради на територији две или више општина издаје надлежни општински орган коме је инвеститор поднео захтев за издавање одобрења уз сагласност других органа управе општина на чијим територијама ће се објекат градити, ако законом није одређен други орган.

Члан 45.

Одобрење за грађење издаје се за грађење целог инвестиционог објекта или за део тог објекта који представља економско-техничку целину и као такав се може самостално користити, ако се инвестициони објекат гради по деловима.

Изузетно од одредбе става 1. овог члана, одобрење за грађење може се дати за део инвестиционог објекта, односно за извођење појединих радова под условима:

— да тај део објекта, односно ти радови, према поднетој пројектној техничкој документацији, представљају техничку целину;

— да ће изградња целог инвестиционог објекта трајати више година;

— да динамика изградње целог инвестиционог објекта то омогућава или захтева.

Члан 46.

Уз захтев за издавање одобрења за грађење инвеститор је дужан да поднесе:

1. техничку документацију у пет примерака,

2. потврду надлежног органа, односно овлашћене организације да је техничка документација урађена у складу с просторним, односно урбанистичким планом и са издатим урбанистичко-техничким условима,

3. доказ о праву коришћења или праву службености на земљишту на коме ће се градити или поставити објекат, односно код реконструкције — доказ о праву коришћења или располагања објектом или делом објекта чија се реконструкција врши,

4. доказ да су за градњу објекта, односно извођење радова обезбеђена финансијска средства, сагласно посебним прописима,

5. извештај о извршеној техничкој контроли техничке документације за објекте предвиђене законом и потврду о исправности те документације од организације удруженог рада која је извршила њену контролу.

Ако су за градњу објекта законом или прописом донетим на основу закона прописани посебни услови (водопривредни, комунални, заштите од пожара, заштите културних добара, санитарни и др.), које утврђују овлашћени органи и организације, односно ако је законом прописано обавезно прибављање мишљења или сагласности тих органа или организација за поједине врсте објекта, надлежни орган је дужан да од тих органа и организација прибави потребно мишљење, односно сагласност.

Члана 47.

Ако се на објекту чија је градња у току или на постојећем објекту изводе радови који се не сматрају реконструкцијом у смислу одредбе члана 5. става 5. овог закона, инвеститор је дужан да о тим радовима поднесе пријаву органу надлежном за издавање одобрења за градњу и то најдоцније осам дана пре почетка радова.

Уз пријаву из става 1. овог члана инвеститор је дужан да поднесе попис радова и измене и допуне које се врше у техничкој документацији.

Ако орган из става 1. овог члана утврди да се радови наведени у пријави сматрају реконструкцијом објекта и да је за њихово извођење из законом утврђених услова потребно одобрење, обавестиће о томе инвеститора, без одлагања и одредити обим и врсту документације коју је инвеститор дужан поднети уз захтев.

Члан 48.

Одобрење за грађење инвестиционог објекта на основу техничке документације израђене у иностранству може издати ако техничка документација одговара домаћим прописима који се примењују за изградњу пројектне техничке документације, ако је техничка документација преведена и ако је извршена контрола те документације.

Члан 49.

Орган надлежан за давање одобрења за градњу објекта и инвеститор, односно орган и организација удруженог рада на коју је пренето право коришћења, односно управљања објектом дужни су да чувају по један оригинал, или на прописани начин коришћен комплетан примерак техничке документације на основу које је израђен, односно реконструисан објекат, са свим изменама и допунама те документације извршених у току грађења, или за време коришћења објекта, и то за све време постојања тог објекта.

Ако у току постојања објекта дође до оштећења техничке документације, на основу које је тај објекат израђен, односно реконструисан, органи, односно организације удруженог рада из става 1. овог члана дужни су да изврше обнављање, односно допуњавање оштећеног дела документације.

IV. ГРАБЕЊЕ ИНВЕСТИЦИОНОГ ОБЈЕКТА

Члан 54.

1. Уступање градње објекта

Члан 50.

Грабење објекта може да се уступи организацији удруженог рада која је уписана у судски регистар за грабење те врсте објекта, односно извођење радова.

Организација удруженог рада може да врши послове грабења објекта ако за сваку врсту радова које ће изводити има у радном односу најмање два радника с високом школском спремом и два радника са вишом или средњом школском спремом одговарајуће струке, односно смера са радним искуством у струци од најмање три године и положени стручним испитом.

Члан 51.

Инвеститор може за своје потребе, без уписа у судски регистар, градити објекте, осим објекта из члана 40. става 3. овог закона, односно изводити поједине радове, ако предрачунска вредност објекта у целини, односно појединих радова не прелази износ од 5.000.000,00 динара и ако грабењем руководи лице које је у радном односу у организацији, односно заједници која је инвеститор, а које има високу школску спрему одговарајуће струке, односно смера, најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит.

Извођењем појединих радова на објекту (грабењинско-занатски, уређење земљишта, унутрашње инсталације) може руководити и лице које је у радном односу у организацији, односно заједници која је инвеститор, а има вишу или средњу школску спрему одговарајуће струке, односно смера, најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит.

Члан 52.

Грабење објекта, односно извођење појединих радова не може се уступити организацији удруженог рада која је одредила неки од услова из члана 28. става 2. овог закона.

Изузетно од одредбе из става 2. овог члана, грабење објекта, односно извођење појединих радова може се уступити организацији удруженог рада која врши комуналне послове, ако се ради о објекту у коме ће та организација вршити своју основну делатност и ако је уписана у судски регистар за грабење те врсте објекта.

Члан 53.

Уступање градње објекта, односно извођење појединих радова врши се јавним надметањем, прикупљањем понуда или непосредном погодбом.

Орган управљања, односно други одговарајући орган инвеститора општим актом ближе одређује начин и услове уступања градње објекта, односно извођења појединих радова, зависно од њихове врсте, сложености, вредности и других услова.

О уступању грабења објекта и избору организације удруженог рада која ће изводити радове, одлучују радници, на начин утврђен статутном у складу са законом.

Организацији удруженог рада којој се уступа грабење објекта може се уступити и израда документације којом се разрађују услови и детаљи за извођење радова и документација организације грабења.

Јавно надметање врши се подношењем писмених понуда учесника у јавном надметању на основу огласа о одржавању јавног надметања.

Грабење објекта, односно извођење других радова, инвеститор уступа организацији удруженог рада чија је понуда на јавном надметању најповољнија.

Најповољнијом понудом сматра се понуда која је најповољнија у погледу свих услова наведених у огласу о одржавању јавног надметања.

Приликом утврђивања услова за уступање градње објекта, односно извођења појединих радова путем јавног надметања, инвеститор је дужан да обезбеди равноправно учешће свих заинтересованих учесника у јавном надметању.

Инвеститор је дужан да у акту о прихватању понуде наведе разлоге због којих је ту понуду оценио као најповољнију и да тај акт достави свим учесницима у јавном надметању у року одређеном у огласу о том надметању. У истом року инвеститор је дужан да обавести учеснике о јавном надметању иако јавно надметање није успело.

Ако учесник у јавном надметању сматра да је повређен поступак, или да избор није извршен према условима датим у огласу о јавном надметању, има право приговора органу одређеном саопштинским општим актом инвеститора који је дужан да приговор размисли и о томе обавести подносиоца приговора.

Кад су инвеститори објекта више друштвених правних лица, избор најповољнијег понуђача врше споразумно.

Члан 55.

Инвеститор уређује услове за уступање изградње инвестиционог објекта или појединих радова.

Приликом утврђивања услова из става 1. овог члана, инвеститор је дужан да обезбеди равноправно учешће у јавном надметању, односно на конкурс о подобности извођача свих организација удруженог рада регистрованих за вршење делатности у коју спадају радови који су предмет уступања.

Члан 56.

Оглас о јавном надметању објављује се у „Службеном листу Социјалистичке Аутономне Покрајине Косова“.

У огласу о одржавању јавног надметања или конкурса о подобности извођача инвеститор је дужан да наведе нарочито који се радови уступају, под којим се условима уступају, место извођења тих радова, оријентациону вредност тих послова, рок за њихово извођење, рок за подношење понуда, рок у коме ће учеснике обавестити о томе да ли је и у коју понуду поднету у поступку јавног надметања прихватио, односно под прикупљања понуда које је понуђене оценом подобним за извршење инвестиционог објекта, односно извршење радова и услова под којим ће се сматрати да је јавно надметање, односно прикупљање понуда успело.

Члан 57.

Конкурс о подобности извођача спроводи се на основу пријава које учесници подносе на конкурс о подобности извођача, која садржи:

1. доказ о техничкој, кадровској и стручној способности за изградњу инвестиционог објекта и
2. доказе о другим условима које захтева инвеститор према специфичностима изградње.

Члан 58.

Уступање изградње инвестиционог објекта јавним надметањем врши се на основу понуда које учесници подносе писмено.

Уступање изградње инвестиционог објекта путем прикупљања понуда врши се на основу понуда које се прикупљају само од учесника на конкурс о подобности извођача, који су одлуком инвеститора проглашени подобним за изградњу инвестиционог објекта.

Понуду за изградњу инвестиционог објекта подносе заједно организације удруженог рада које су закључиле самоуправни споразум о удруживању рада и средстава ради заједничке изградње инвестиционог објекта, односно самоуправни споразум о основама за удруживање рада и средстава ради заједничке изградње инвестиционих објеката.

Изградња инвестиционог објекта уступа се организацији удруженог рада чија је понуда најповољнија, уколико у условима за уступање изградње инвестиционог објекта није другачије одређено.

Инвеститор је дужан, у року од 30 дана од дана отварања понуда, утврди најповољнију понуду, да у акту о прикупљању понуда наведе разлоге на основу којих је ту понуду оценио као најповољнију и да тај акт достави свим учесницима у јавном надметању, односно прикупљању понуда.

Члан 59.

Инвеститор утврђује да ли је јавно надметање, односно прикупљање понуда успело.

Сматра се да јавно надметање, односно прикупљање понуда није успело ако ни једна понуда поднета на јавном надметању, односно у прикупљању понуда не испуњава све услове које је утврдио инвеститор на основу члан 60. став 1. овог закона.

Ако утврди да јавно надметање, односно прикупљање понуда није успело, инвеститор је дужан да о томе обавести све учеснике у јавном надметању, односно у прикупљању понуда, у року од 15 дана од дана отварања понуда, односно пријаву.

Члан 60.

Уступање градње објекта, односно извођења радова путем непосредне погодбе може се вршити:

а) ако предрачунска вредност објекта у целини или радова који се уступају не прелази износ од 20.000.000 динара;

б) ако ни поновљено јавно надметање, односно прикупљање понуда није успело;

ц) ако се ради о извођењу хитних радова пре и после наступања елементарних непогода или других непредвиђених догађаја.

Покрајински завод за статистику, почетком сваке календарске године, утврђује ревалоризован износ из става 1. тачке а) овог члана, на основу индекса повећања цена грађевинских и других елемената за изградњу објеката, које објављује Савезни завод за статистику.

Члан 61.

Одредбе овог закона о уступању градње објекта, односно извођења појединих радова односе се и на уступање израде техничке документације за издавање одобрења за грађење.

Уступање израде техничке документације непосредном погодбом може се вршити под условом утврђеним за уступање грађења објекта из члана 60. овог закона.

За израду идејног решења објекта инвеститор је дужан да објави јавни конкурс. На конкурс може да учествује свако лице.

Инвеститор је дужан да општим актом из члана 53. става 2. овог закона одреди начин и услове уступања израде техничке документације.

Члан 62.

Инвеститор, односно извођач радова може извођење појединих радова на објекту уступити на извођење уговореној организацији удруженог рада или занатској задрузи која је уписана у регистар за вршење тих послова или занатлији која има одобрење за вршење делатности у коју спадају ти радови.

Уступање се може вршити само јавним надметањем.

Инвеститор, односно извођач радова општим актом утврђује услове и начин уступања појединих радова уговореној организацији удруженог рада, занатској задрузи односно самосталном занатлији. Одлуку о уступању ових радова доноси орган управљања или други одговарајући орган инвеститора. На основу ове одлуке, закључује се писмени уговор.

Члан 63.

Инвеститор и организација удруженог рада којој је уступљена градња објекта, односно извођење радова закључују уговор о грађењу у писменом облику.

Уговор о грађењу закључује се у складу с одредбама закона којим су уређени облигациони односи.

Члан 64.

Организација удруженог рада којој је уступљена градња објекта, односно извођење радова не може градњу тог објекта уступити другој организацији удруженог рада.

Не сматра се, у смислу става 1. овог члана, уступање радова другој организацији ако је у поступку јавног надметања једна организација дала понуду у којој су одређени сви извођачи радова који ће с том организацијом учествовати у извођењу радова на основу споразума о трајном удруживању рада и средстава и заједничким учествовању у пословима од заједничког интереса.

Члан 65.

Инвеститор може све послове у вези изградње објекта, односно извођења радова да повери једној организацији удруженог рада ако је та организација уписана у судски регистар за вршење послова инжењеринга.

Под пословима инжењеринга, у смислу овог закона, подразумева се вршење послова израде техничке документације о грађењу објекта, набавка и монтажа уређаја, постројења и опреме, пуштање објекта у погон и обука стручног кадра који ће руководити објектом.

Послове инжењеринга може преузети само организација која у свом саставу има основне, односно радне организације уписане у судски регистар за вршење свих послова који се уступају у смислу става 1. овог члана и која је самоуправним споразумом с тим организацијама овлашћена да преузима послове који су предмет уступања.

2. Грађење и руковођење градњом

Члан 66.

Грађење објекта, односно извођење радова врши се према техничкој документацији на основу које је издато одобрење за градњу.

Ако се у току грађења објекта морају извести радови који нису предвиђени техничком документацијом на основу које је издато одобрење за градњу, или којима се мењају урбанистичко технички или други услови градње, инвеститор је дужан да, без одлагања, поднесе захтев за издавање одобрења за градњу по измењеној техничкој документацији.

Организација удруженог рада која гради објекат, односно изводи радове, не може отпочети с извођењем радова без пројеката који су саставни део техничке документације из члана 26. овог закона.

Члан 67.

Организација удруженог рада која гради инвестициони објекат, или изводи радове, дужна је да пријави органу који је издао одобрење за грађење тог објекта, органима који врше послове инспекције на изградњи тог објекта и Служби друштвеног књиговодства дан почетка радова на грађењу инвестиционог објекта, односно извођење радова, и то најмање осам дана пре почетка.

Члан 68.

Организација удруженог рада која гради инвестиционе објекте самоуправним општим актом утврђује услове које морају испуњавати радници који руководе изградњом одређене врсте инвестиционих објеката, односно извођењем радова.

Изградњом сложених и специфичних објеката може руководити, у зависности од сложености и специфичности објекта и искуства радника на изградњи таквих објеката, дипломирани инжењер одговарајуће струке с радним искуством на изградњи таквих објеката од најмање три године и положеним стручним испитом, или инжењер одговарајуће струке са пет година радног искуства на изградњи таквих објеката и положеним стручним испитом.

Члан 69.

Организација удруженог рада која гради инвестициони објекат дужна је:

1. да радове изводи према важећим техничким прописима, нормативима и обавезним стандардима који важе за грађење те врсте инвестиционог објекта, а за станове и стамбене зграде у друштвено-усмереној стамбеној изградњи и према јединственим условима за пројектовање и грађење станова и стамбених зграда у друштвено усмереној стамбеној изградњи;

2. да уграђује материјал који одговара прописаним стандардима, односно који је снабдевен атестом (потврдом) о квалитету, издатим од стране организације регистроване за делатност испитивања тог материјала, ако за тај материјал не постоје стандарди;

3. да благовремено преузме мере за сигурност инвестиционог објекта и радова, опреме и инвестиционог материјала, радника, пролазника, саобраћаја и суседних објеката;

4. да унутрашњом контролом обезбеди да се радови изводе у складу с одредбама тачке 1. до 4. овог члана.

Члан 70.

Ради обезбеђења податак о току и начину грађења инвестиционог објекта у целини и у појединим фазама, организација удруженог рада која гради инвестициони објекат дужна је да води грађевински дневник и инспекцијску књигу.

У грађевински дневник уписују се сви подаци о току изградње инвестиционог објекта и природни други услови под којима су радови изведени, а од утицаја су на квалитет радова и безбедност објеката.

У инспекцијску књигу уписују се налази инспекције у вези с извођењем радова на инвестиционом објекту и налази у вези с применом техничких норматива и стандарда.

Покрајински орган управе надлежан за послове грађевинарства прописује образац и начин вођења грађевинског дневника и инспекцијске књиге.

Књиге из става 1. овог члана установљавају се посебно за сваки инвестициони објекат који се изграђује. Организација удруженог рада која на истом месту изграђује више објеката који представљају техничку и функционалну целину, може за ове објекте водити један грађевински дневник и једну инспекцијску књигу.

3. Стручни надзор над грађењем објекта

Члан 71.

У току грађења објекта, односно извођења радова, инвеститор је дужан да обезбеди стручни надзор.

Стручни надзор из става 1. овог члана подразумева нарочито: проверу квалитета извођења радова и примену прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета; контролу материјала који се уграђује; контролу да ли се грађење изводи према техничкој документацији на основу које је одобрено градња објекта; проверу тачности обележавања објекта, грађења динамичке градње по етапама, реализације финансијске конструкције предвиђене инвестиционим програмом; старање о поштовању уговорених рокова за извођење радова и да ли организација која гради објекат поступа у складу са законом и другим прописима.

Лице које врши стручни надзор, дужно је да благовремено извештава инвеститора о свим недостацима које утврди у току градње објекта.

Покрајински орган надлежан за послове грађевинарства донеће ближе прописе о начину вршења стручног надзора над грађењем објекта.

Члан 72.

Инвеститор може стручни надзор над грађењем објекта да врши сам или да вршење тог надзора повери организацији удруженог рада која је уписана у судски регистар за вршење послова пројектовања за ту врсту објекта, односно радова или организацији удруженог рада за пружање консалтинг услуга.

Инвеститор и организација удруженог рада којој је поверено вршење стручног надзора о томе закључују писмени уговор. Уговор садржи нарочито одредбе о: одговорности организације која врши надзор за штету у случају да не предузме мере за отклањање недостатака који утврди; одговорности за неблаговремено обавештавање инвеститора о променама које настану у току грађења, а које могу утицати на поштовање рокова, цену, квалитет или друге услове градње; овлашћењу организације која врши стручни надзор за предузимање хитних мера, обавезама инвеститора за благовремено извршавање инвестиционих радова и друге одредбе којима се уређују међусобни односи.

Члан 73.

Стручни надзор над градњом објекта може вршити лице које је у радном односу у органи-

зацији удруженог рада која је инвеститор или организацији којој је инвеститор поверио вршење надзора, а има високу школску спрему одговарајуће струке односно смера, три године радног искуства у струци и положен стручни испит.

V. ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА НА ЗЕМЉОТРЕСНОМ ПОДРУЧЈУ

Члан 74.

При изради техничке документације и при изградњи инвестиционих објеката на земљотресним подручјима, примењују се услови који су утврђени картом земљотресне микрорегионализације, као и технички и други прописи који регулишу изградњу објекта на земљотресном подручју.

Карта земљотресне микрорегионализације садржи податке и услове о сеизмичким утицајима који се примењују код прорачуна стабилности објекта.

Члан 75.

Под земљотресним подручјем, у смислу овог закона, подразумева се подручје најмање земљотресне јачине седам степени Меркали-Канкани-Зибег скале утврђене картом из члана 74. овог закона.

Члан 76.

Скупштина општине чија се територија налази на земљотресном подручју, утврђеном картом земљотресне регионализације Покрајине, дужна је да обезбеди карте земљотресне микрорегионализације за ове делове територије који су обухваћени просторним, односно урбанистичким планом.

За објекте из члана 41. става 3. овог закона инвеститори су дужни да пре израде техничке документације обезбеде израду карте земљотресне микрорегионализације за онај део земљишта који обухвата објекат.

Покрајински орган управе надлежан за послове грађевинарства донеће ближе прописе о садржини карте земљотресне микрорегионализације као и начин обезбеђења израде тих карата.

VI. ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД И ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ ИЗГРАЂЕНОГ ИНВЕСТИЦИОНОГ ОБЈЕКТА

Члан 77.

По завршеној изградњи инвестиционог објекта или дела објекта који представља економско-техничку целину и као такав се може самостално користити, а пре почетка његовог коришћења, односно стављања у погон, извршиће се технички преглед изграђеног објекта, односно његовог дела ради проверавања његове техничке исправности.

Технички преглед инвестиционог објекта обухвата, према природи инвестиционог објекта, технички преглед грађевинских радова, технички преглед инсталација и технички преглед опреме и постројења.

Члан 78.

Технички преглед врши стручна комисија, коју, на захтев инвеститора или збоваца радова, образује орган управе који је издао одобрење за градњу.

Вршење техничког прегледа проверава се организацији удруженог рада која је уписана у судски регистар за вршење послова вештачења у области грађевинарства, или организацији удруженог рада која је уписана у судски регистар за израду одговарајуће врсте техничке документације, односно грађење те врсте објеката, осим организацији која је учествовала у изради техничке документације или грађењу тог објекта.

Ако се вршење техничког прегледа не повери организацији из става 2. овог члана, надлежни орган управе може да за вршење техничког прегледа појединих врста објеката образује комисију од стручних лица чији избор врши на начин и по поступку за одређивање вештака у управном поступку.

Трошкове техничког прегледа оцоно инвеститор или извођач радова, ако је то уговором предвиђено.

Трошкови рада комисије за технички преглед одређују се према мерилима и критеријумима за утврђивање накнаде за вештаке у управном поступку утврђеним посебним прописима.

Покрајински орган управе надлежан за послове грађевинарства донеће ближе прописе о вршењу техничког прегледа објеката.

Члан 79.

У комисији за технички преглед може да се одреди лице које испуњава услове прописане овим законом за израду техничке документације за објекат чији се преглед врши.

У комисији за технички преглед не може да се одреди лице које је у радном односу у организацији удруженог рада или другој самоуправној организацији или заједници која је инвеститор или организацији удруженог рада која је израдила техничку документацију, или је била извођач радова, као и лице које је вршило стручни надзор над грађењем објекта.

У раду комисије може да учествује и представник организације удруженог рада која је израдила техничку документацију и организације којој ће објекат бити предат на управљање, коришћење или одржавање.

Члан 80.

Техничким прегледом утврђује се да ли је инвестициони објекат израђен у складу с техничком документацијом о стабилности објекта, о безбедности у погледу пожара, живота и здравља људи, саобраћаја и суседних објеката у складу с прописима, нормативима и стандардима чија је примена при извођењу објекта те врсте обавезна и с условима утврђеним за изградњу инвестиционог објекта на одређеном земљишту, да ли су предузете прописане мере којима ће се спречити, односно свести на најмању меру штета коју инвестициони објекат својим постојањем, односно коришћењем може наносити својој околини и да ли је вршено геодетско снимање објекта.

Члан 81.

Ако се приликом техничког прегледа утврди да се недостаци изграђеног инвестиционог објекта не могу отклонити, или да постоји неотклонива опасност по стабилност објекта или по живот или здравље људи, саобраћаја или суседних објеката, орган надлежан за вршење техничког прегледа донеће решење да се инвестициони објекат поруши, односно уклони.

Члан 82.

Одобрење за употребу може да се изда кад се изврши технички преглед објекта, односно његовог дела ради утврђивања подобности за употребу. Технички преглед мора отпочети најдоцније у року од 15 дана од дана подношења захтева.

Објекат је подобан за употребу:

1. ако се може користити сагласно својој намени;
2. ако не доводи у опасност живот и здравље људи и ако су испуњени посебни услови одређењем прописима о заштити човекове животне и радне средине;
3. ако не угрожава коришћење суседних објеката;
4. ако су испуњени услови за безбедност од пожара и сигурност саобраћаја, као и услови за заштиту на раду;
5. ако је објекат изграђен у складу с техничком документацијом на основу које је издато одобрење за градњу;
6. ако је извршено геодетско снимање објекта;
7. ако су извршени радови око објекта којим се обезбеђује несметано коришћење објекта;
8. ако су испуњени услови од значаја за народну одбрану и друштвену самозаштиту;
9. ако су испуњени и други услови прописани законом.

Технички преглед објекта обухвата, према природи објекта, преглед грађевинских и грађевинско-занатликих радова, инсталација, опреме, постројења и уређења и уређење терена око објекта.

Код објекта који се гради по етапама, технички преглед може да се врши по тим етапама, а нарочито у случајевима када даљим извођењем радова већ изведени радови постају неприступачни или када радове наставља други извођач. У том случају доноси се решење које има карактер привременог решења.

Члан 83.

Орган управе који је издао одобрење за градњу, дужан је да изда одобрење за употребу у року од 15 дана од дана пријема налаза комисије којим је утврђено да је објекат подобан за употребу. Ако се врши технички преглед објекта чија се подобност за коришћење може утврдити тек по извршењем пробним испитивањима, надлежни орган може, на предлог комисије, да одобри пуштање објекта у пробни рад. Решење, којим се одобрава пуштање објекта у пробни погон, мора да садржи рок од кога ће се испитивања завршити и обавезу инвеститора да по истеку рока прибави одобрење за коришћење објекта.

Орган из става 1. овог члана може одбити издавање одобрења за употребу објекта ако инвеститор није уклонио објекте који су уграђени у оквиру претходних и припремних радова или ако није испунио услове који су утврђени одобрењем за грађење и другим прописима којима се утврђује подобност објекта за коришћење.

Члан 84.

Жалбу против решења донетог на основу члана 81. и 83. овог закона може изјавити инвеститор или извођач радова покрајинском органу управе надлежном за послове грађевинарства.

VII. СТРУЧНИ ИСПИТ

Члан 85.

Стручни испит за послове предвиђене овим законом полаже се по програму стручног испита, пред комисијом, коју образује и њене чланове именује покрајински орган управе надлежан за послове грађевинарства.

Надлежни орган управе за послове грађевинарства прописује програм стручног испита и начин полагања испита.

Трошкове полагања стручног испита сноси кандидат, уколико те трошкове не сноси организација удруженог рада која упућује радника на полагање стручног испита.

VIII. ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

Члан 86.

Надзор над применом овог закона и прописа донетих за његово спровођење, кад над применом стандарда техничког норматива и норми квалитета чија је примена обавезна код изградње објеката, врши орган управе надлежан за послове одговарајуће инспекције на начин и по поступку утврђеним посебним законом.

Надзор у смислу става 1. овог члана подразумева нарочито: проверу испуњености услова прописаних за организације удруженог рада које обављају послове техничке документације, организација која врши консалтинг услуге или које граде објекте; проверу послова тих организација у погледу примене одредаба Закона којима се уређују питања уступања и преузимања послова у вези изградње објекта и уређивање међусобних односа; проверу примене закона и других прописа стандарда, техничких мера и норми квалитета приликом пројектовања и грађења објекта; проверу испуњености услуга прописаних за лица која врше послове пројектовања, техничке контроле, руковођења грађењем и стручног надзора над грађењем објекта, контролу у току извођења радова којом се проверава да ли се објекат гради на основу претходно прибављеног одобрења, односно према техничкој документацији на основу које је одобрење издато и проверу других прописаних услова.

Члан 87.

Орган инспекције је дужан кад утврди да је грађење објекта, односно извођење радова започето без одобрења надлежног органа, да решењем, без одлагања, наложи обуставу радова и истим решењем одреди рок у коме је инвеститор дужан да поднесе доказ да је прибавио одобрење за градњу, односно за извођење радова.

Кад орган инспекције утврди да је грађење објекта, односно извођење радова на објекту завршено, без одобрења надлежног органа, дужан је да донесе решење о забрани коришћења таквог објекта и истим решењем одреди рок у коме је инвеститор дужан да поднесе доказ да је прибавио одобрење за градњу.

Рок из става 1. и 2. овог члана не може бити краћи од 30 дана ни дужи од 90 дана.

Изузетно од одредбе става 1. и 2. овог члана орган инспекције који ће донети решење о рушењу објекта или његовог дела без претходног налагања обуставе радова, ако утврди да се објекат гради или да је завршена градња објекта на земљишту које урбанистичким планом није предвиђено за грађење такве врсте објекта, или ако објекат представља непосредну опасност од пожара, безбедност саобраћаја и суседних објеката.

У случају из става 1. и 2. овог члана инвеститор не може наставити градњу објекта, односно извођење радова пре но што прибави одобрење за градњу.

IX. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 88.

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за привредни преступ организација удруженог рада и друга самоуправни организација или заједница, која је инвеститор, ако:

1. приступи изградњи објекта без одлуке о изградњи објекта (члан 14. став 1);
2. одлуку о изградњи објекта донесе супротно одредби члана 11;
3. одлуку о изградњи објекта донесе супротно одредби члана 16;
4. уступити градњу објекта или извођење радова организацији удруженог рада супротно одредби члана 53. става 3. овог закона.

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада, односно другој самоуправној организацији или заједници, која је инвеститор новчаном казном од 20.000 до 50.000 динара.

Члан 89.

Новчаном казном од 200.000 до 700.000 динара казниће се за привредни преступ организација удруженог рада и друга самоуправна организација или заједница, која је инвеститор, ако:

1. не обезбеди стручно вођење свих инвеститорских послова (члан 25);
2. израду техничке документације повери организацији удруженог рада супротно одредбама члана 30. става 1. и 2. овог закона;
3. градњу објекта повери организацији удруженог рада која не испуњава услове из члана 50. овог закона;
4. гради објекат за своје потребе чија предрачунска вредност прелази износ утврђен у члану 51. овог закона;
5. уступи непосредном погодбом градњу објекта или израду техничке документације супротно условима из члана 60. и 61. става 1. и 2. овог закона;
6. вршење одређених послова или свих послова у вези с градњом објекта повери организацији удруженог рада, уговореној организацији удруженог рада, занатској задрузи или лицу које врши самосталну занатску делатност, а који нема одобрења за вршење послова у које спадају радови који су му поверени (члан 62. став 1.);
7. без јавног надметања уступи извођење радова уговореној организацији удруженог рада, занатској задрузи или лицу који врши самосталну делатност (члан 62. став 2.).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада, односно другој самоуправној организацији или заједници која је инвеститор, новчаном казном од 10.000 до 30.000 динара.

Члан 90.

Новчаном казном од 300.000 до 700.000 динара казниће се за привредни преступ организација удруженог рада која врши израду инвестиционог програма, а не испуњава прописане услове (члан 22. став 3.).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада, новчаном казном од 20.000 до 50.000 динара.

Члан 91.

Новчаном казном од 200.000 до 700.000 динара казниће се за привредни преступ организација удруженог рада и друга самоуправна организација или заједница која израђује техничку документацију ако:

1. израду појединих делова инвестиционог програма који јој је уступљен уступи другој организацији удруженог рада противно одредби члана 22. става 4. овог закона;
2. израђује техничку документацију а не придржава се услова из члана 31. овог закона;
3. не изврши унутрашњу контролу израђене техничке документације (члан 33. став 1.);
4. се при изради техничке документације не придржава инвестиционог програма и пројектног задатка (члан 32. став 1.);
5. врши техничку контролу техничке документације а не испуњава услове за вршење тих послова или врши техничку контролу техничке документације коју не може вршити (члан 39. став 2. и 4.);
6. се при изради техничке документације не придржава услова из члана 74. става 1. овог закона.

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада, односно другој самоуправној организацији или заједници која израђује техничку документацију, новчаном казном од 10.000 до 30.000 динара.

Члан 92.

Новчаном казном од 10.000 до 600.000 динара казниће се за привредни преступ организација удруженог рада и друга самоуправна организација или заједница која је инвеститор, ако:

1. одлуку о изградњи објекта донесе на основу инвестиционог програма који не садржи све податке прописане овим законом (члан 18);
2. повери израду инвестиционог програма организацији удруженог рада која није уписана у судски регистар за вршење тих послова (члан 22. став 1);
3. израђује инвестициони програм а не испуњава прописане услове или повери израду инвестиционог програма радној заједници радне организације, односно сложене организације која не испуњава прописане услове (члан 22. став 2);
4. израду техничке документације повери радној заједници радне организације, односно сложене организације удруженог рада супротно условима из члана 29. овог закона;
5. израду техничке документације уступи организацији удруженог рада која је одредила неки од услова градње (члан 30. став 5);
6. техничку контролу техничке документације уступи организацији удруженог рада која није уписана у судски регистар за израду те врсте документације (члан 39. став 2.);
7. Приступи градњи објекта без одобрења за градњу (члан 41. став 1);
8. не обезбеди стручни надзор над грађењем објекта, односно извођењем радова (члан 71. став 1).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада, односно другој самоуправној организацији или заједници, која је инвеститор, новчаном казном од 5.000 до 30.000 динара.

Члан 93.

Новчаном казном од 100.000 до 600.000 динара казниће се за привредни преступ организација удруженог рада која гради објекат, односно изводи друге радове, ако:

1. гради објекат или изводи радове, а за вршење тих послова не испуњава прописане услове (члан 50. став 2);
 2. грађење објекта, односно извођење радова који су јој уступљени, уступи другој организацији удруженог рада или противно прописаним условима (члан 64. став 1. и 2);
 3. се приликом градње објекта не придржава услова из члана 69. става 1. овог закона.
- За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада која гради објекат, односно изводи друге радове, новчаном казном од 20.000 до 50.000 динара.

Члан 94.

Новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара казниће се за привредни преступ организација удруженог рада и друга самоуправна организација или заједница која израђује техничку документацију, ако:

1. израду техничке документације повери лицу које је у радном односу у организацији удруженог рада, односно у другој самоуправној организацији или заједници, која је инвеститор, или организацији која је дала неки од услова за градњу објекта или лицу које врши надзор на применом одредаба овог закона (члан 30. став 6);

2. ако не обавести инвеститора да техничко-технолошка решења предвиђена инвестиционим програмом не одговарају савременим научним и техничким достигнућима (члан 32. став 2);

3. послове одговорног пројектанта врши лице које не испуњава услове из члана 35. става 2. овог закона;

4. израду техничке документације врши лице које не испуњава прописане услове (члан 37.);

5. не упозори инвеститора на неправилности које утврди у поступку техничке контроле техничке документације (члан 40. став 4).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада, односно другој самоуправној организацији или заједници која врши израду техничке документације, новчаном казном у износу од 5.000 до 20.000 динара.

Члан 95.

Новчаном казном од 50.000 до 300.000 динара казниће се за привредни преступ организација удруженог рада и друга самоуправна организација или заједница, која је инвеститор ако:

1. уступи градњу објекта, односно извођење радова, односно израду техничке документације супротно условима утврђеним самоуправним општим актом (члан 53. став 2);

2. у поступку јавног надметања не обезбеди равноправно учешће свих заинтересованих учесника (члан 55. став 2);

3. стручни надзор повери организацији удруженог рада која није уписана у судски регистар за вршење послова израде техничке документације или организацији за пружање техничко-економских услуга (члан 72. став 1).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада, односно другој самоуправној организацији или заједници, која је инвеститор, новчаном казном 10.000 до 30.000 динара.

Члан 96.

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара казниће се за прекршај организација удруженог рада и друга самоуправна организација или заједница која је инвеститор, ако:

1. врши послове из члана 25. става 1. овог закона а не испуњава прописане услове (члан 25. став 2);

2. ако инвеститор у одређеном року не осигура дозволу за градњу објекта (члан 43. став 3);

3. не обавести надлежни орган о почетку извођења радова или их не пријави у одређеном року (члан 47. став 1);

4. гради објекат из члана 60. овог закона а грађењем руководи лице које не испуњава услове из члана 51. овог закона;

5. оглас о јавном надметању не објави на начин утврђен чланом 56. ставом 1. овог закона;

6. у акту о прихватању понуде не наведе разлоге због којих је понуду оценио као најповољнију, или ако не обавести учеснике о јавном надметању да надметање није успело (члан 58. став 5);

7. не закључи уговор у писменој форми о поверавању вршења стручног надзора (члан 72. став 2);

8. стручни надзор над градњом објекта врши лице које није у радном односу у тој организацији или лице које не испуњава прописане услове.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада, односно другој самоуправној организацији

или заједници која је инвеститор новчаном казном од 2.000 до 20.000 динара.

Члан 97.

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара казниће се за прекршај организација удруженог рада која израђује техничку документацију, ако:

1. унутрашњу контролу врши лице које није у радном односу у тој организацији или лице које не испуњава прописане услове или лице које је учествовало у изради те документације (члан 33. став 4. и 5);

2. не води евиденцију израђене техничке документације и документације чија је израда у току (члан 34. став 2).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада која израђује техничку документацију новчаном казном од 2.000 до 20.000 динара.

Члан 98.

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара казниће се за прекршај организација удруженог рада која гради објекат или изводи друге радове ако:

1. не пријави дан почетка градње, односно извођење радова (члан 67);

2. не одреди лице које руководи градњом објекта, односно извођења радова, или ако одреди лице које не испуњава прописане услове (члан 68);

3. не води грађевински дневник и инспекцијску књигу (члан 70. став 1).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у организацији удруженог рада која гради објекат новчаном казном од 2.000 до 20.000 динара.

Члан 99.

Новчаном казном од 5.000 до 20.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у управу ако:

1. у прописном року не изда одобрење за градњу (члан 42. став 1);

2. у прописаном року не изда одобрење за употребу објекта (члан 83. став 1);

3. не наложи инвеститору прибављање одобрења за градњу по измењеној техничкој документацији или не наложи решења оног дела објекта, односно не нареди отклањање неправилности у грађењу чије усклађивање није извршено или није могуће (члан 87. став 4).

Х. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 100.

Организације удруженог рада које врше послове израде техничке документације и инвестиционог програма, организације које врше консалтинг услуге и које граде објекте као и које врше стручни надзор над грађењем објеката, дужне су да своје пословање ускладе с одредбама овог закона у року од годину дана од дана његовог ступања на снагу.

Члан 101.

Прописи донети на основу закона о инвестиционој изградњи („Службени лист САНК”, бр. 39/72 и 26/73) примењиваће се до доношења прописа предвиђених овим законом ако нису у супротности с одредбама овог закона.

Прописи предвиђени овим законом доноше се у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона

Члан 102.

Даном ступања на снагу овог закона, престаје да важи Закон о изградњи инвестиционих објеката („Сл. лист САПК бр. 39/72 и 26/73).

Члан 103.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Социјалистичке Аутономне Покрајине Косова“.

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000