

На основу члана 146. став 3) Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске", број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), Правилника о вршењу техничког прегледа објекта и осматрању тла и објеката у току њихове употребе („Службени гласник Републике Српске“, број: 100/13), и чл. 27. и 50. Статута града Зворник-пречишћен текст ("Службени гласник Града Зворник", број: 5/17), Скупштина града Зворник на 11. редовној сједници, одржаној 30. децембра 2025. године, донијела је

ОДЛУКУ **о накнадама за рад Комисије за технички преглед објекта**

I

Овом Одлуком се утврђује накнада, начин обрачуна и начин плаћања за рад Комисије за вршење техничког прегледа објекта (у даљем тексту Комисија), за објекте за које одобрење за употребу издаје јединица локалне самоуправе.

II

1) Технички преглед врши Комисија коју Рјешењем именује надлежно Одјељење за просторно уређење, а на основу формиране листе Комисије изабране јавним конкурсом.

2) Начин формирања и рада Комисије те прегледа објекта као и потребна документација дефинисана је Законом о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске", број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и Правилником о вршењу техничког прегледа објекта и осматрању тла и објеката у току њихове употребе („Службени гласник Републике Српске“, број: 100/13).

III

1) Члан Комисије који у року од 7 дана од дана преузимања Рјешења о формирању исте не преузме потребне активности, мијења се наредним кандидатом са листе.

2) Члан Комисије који поступа супротно одредбама Закона или се два пута замјени наредним кандидатом губи право на вршење техничког пријема све до новог јавног конкурса за пријаву физичких и правних лица за вршење техничког прегледа објекта.

IV

1) Трошкове рада Комисије сноси инвеститор односно власник објекта.

2) Трошкови из подтачке 1) ове тачке обухватају бруто износ накнада Комисије и накнаду за рад надлежног органа. Након издавања Рјешења о формирању Комисије и рада на прегледу објекта, а прије издавања одобрења за употребу инвеститор се обавјештава закључком о висини накнаде коју је дужан уплатити у року од осам дана од дана пријема закључка.

V

1) Накнада за рад Комисије по члану, (физичка лица) одређује се према табеларном приказу у прилогу по висини:

ВРСТА ОБЈЕКТА	БРУТО ПОВРШИНА ИЛИ СНАГА ОБЈЕКТА	НАКНАДА ПО ЧЛАНУ
Индивидуално стамбени објекти	до 100 m ²	120,00 КМ
	од 100-200 m ²	150,00 КМ
	од 200-300 m ²	250,00 КМ
	од 300-400 m ²	350,00 КМ
	преко 400 m ²	500,00 КМ
Индивидуално стамбено - пословни објекти	до 100 m ²	150,00 КМ
	од 100-200 m ²	180,00 КМ
	од 200-300 m ²	300,00 КМ
	од 300-400 m ²	350,00 КМ
	преко 400 m ²	550,00 КМ
Економски и помоћни објекти	до 50 m ²	100,00 КМ
	од 50-100 m ²	120,00 КМ
	од 100-200 m ²	150,00 КМ
	од 200-300 m ²	200,00 КМ
	од 300-400 m ²	300,00 КМ
	преко 400 m ²	400,00 КМ

Пословни објекти (управне зграде, угоститељски објекти, хотели, мотели, трговине, робне куће, услужно занатство, аутосервиси, механичарско - вулканизерске радионице)	до 50 m ²	150,00 KM
	од 50-100 m ²	180,00 KM
	од 100-200 m ²	300,00 KM
	од 200-300 m ²	350,00 KM
	од 300-400 m ²	550,00 KM
Привредни објекти (Фабрике и погони)	преко 400 m ²	600,00 KM
	до 150 m ²	200,00 KM
	од 150-200 m ²	280,00 KM
	од 200-300 m ²	320,00 KM
	од 300-400 m ²	400,00 KM
Производни објекти (магацинско складиште, стовариште, отворене надстрешнице)	преко 400 m ²	550,00 KM
	до 100 m ²	100,00 KM
	од 100-200 m ²	150,00 KM
	од 200-300 m ²	200,00 KM
	од 300-400 m ²	250,00 KM
Привремени монтажни објекти	преко 400 m ²	350,00 KM
	до 50 m ²	100,00 KM
Трафо станице и далеководи	преко 50 m ²	200,00 KM
	до 250 Kw	250,00 KM
	од 250-630 Kw	350,00 KM
Фотонапонске електране	преко 630 Kw	450,00 KM
	до 50 kWp	180,00 KM
Бензинске пумпе	од 50 - 250 kWp	300,00 KM
	до 100 m ²	200,00 KM
	од 100-200 m ²	300,00 KM
	од 200-300 m ²	400,00 KM
	од 300-400 m ²	500,00 KM
Вишепородично стамбени и стамбено пословни објекти са гаражама	преко 400 m ²	550,00 KM
	по стану	25,00 KM
	по пословном простору	30,00 KM
Инфраструктурни објекти (обрачун на основу предрачунске вриједности из пројекта)	по гаражи (гаражно мјесто)	15,00 KM
	до 50.000,00KM	125,00 KM
	од 50.000,00-100.000,00KM	225,00 KM
	од 100.000,00-200.000,00KM	375,00 KM
	од 200.000,00-500.000,00KM	525,00 KM
	преко 500.000,00KM	750,00 KM

2) Накнада за рад предсједника Комисије увећава се за 20% у односу на појединачну накнаду одређену за члана Комисије.

VI

1) Накнада за рад Комисије (правна лица) дефинисаће се на основу затворене понуде достављене надлежном одјељењу, а коју разматра инвеститор и може да бира на основу најбољег понуђача.

2) Правно лице које може да врши технички преглед објекта мора проћи процедуру јавног конкурса и наћи се на листи Комисије одобреној од стране надлежног одјељења.

3) Прихватањем понуде из подтачке 1) ове тачке примјениће се тачка IV подтачка 2) ове одлуке након чега се стиче један од услова за издавање одобрења за употребу.

VII

Бруто трошкови техничког прегледа сачињавају:

1. нето накнада за рад комисије,
2. порез на доходак и доприноси чланова Комисије и
3. трошкови рада органа управе

VIII

- 1) Неправилности и примједбе које су утврђене техничким прегледом потребно је отклонити у временском периоду који одреди Комисија, а што иста провјерава у поновном прегледу.
- 2) Накнаде за вршење поновљеног техничког прегледа по члану комисије износи 100,00 КМ у бруто износу, а за председника Комисије примјењује се накнада дефинисана тачком V подтачка 2) ове одлуке.

IX

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Зворник".

Образложење

Приједлог Одлуке о накнадама за рад Комисије за технички преглед објекта

Правни основ:

Правни основ за доношење ове одлуке је садржан у члану 146. став 3) Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске", број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), и Правилнику о вршењу техничког прегледа објекта и осматрању тла и објеката у току њихове употребе („Службени гласник Републике Српске“, број: 100/13), којим је прописано да све трошкове обављања техничког прегледа сноси инвеститор, односно власник објекта, те све законске обавезе којих се Комисија за технички преглед мора придржавати.

Разлози доношења:

Разлози за доношење одлуке јесу утврђивање трошкова обављања техничког прегледа објеката у складу са Законом о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске", број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и Правилником о вршењу техничког прегледа објекта и осматрању тла и објеката у току њихове употребе („Службени гласник Републике Српске“, број: 100/13), како би се заштитила права учесника у поступку (инвеститора и Комисије за технички преглед) и како би се прецизно дефинисала висина накнаде за рад Комисије и на тај начин избјегле нејасаноће приликом утврђивања висине накнаде за рад чланова Комисије за технички преглед објекта.

Имајући у виду напријед наведено, а у циљу транспарентности поступка техничког прегледа објекта, у погледу трошкова истог, указала се потреба за доношењем ове одлуке.

Одлука дефинише начин и критеријум за утврђивања висине накнада за рад Комисије која врши технички преглед изграђених објеката према њиховој врсти, величини и вриједности. Одлуком су обухваћени и објекти који у претходним одлукама нису били обухваћени, као што су фотонапонске електране, те се на тај начин уврштавају и такви објекти у поступку рада комисија. Наиме, странка у поступку техничког прегледа објекта има право да зна и да добије прецизну информацију о висини трошкова рада комисије.

За реализацију ове Одлуке нису потребна средства.

Предлажемо Скупштини града да на првој наредној сједници усвоји ову измјену Одлуке.

Обрађивач:

Одјељење за просторно уређење

Предлагач:

Градоначелник