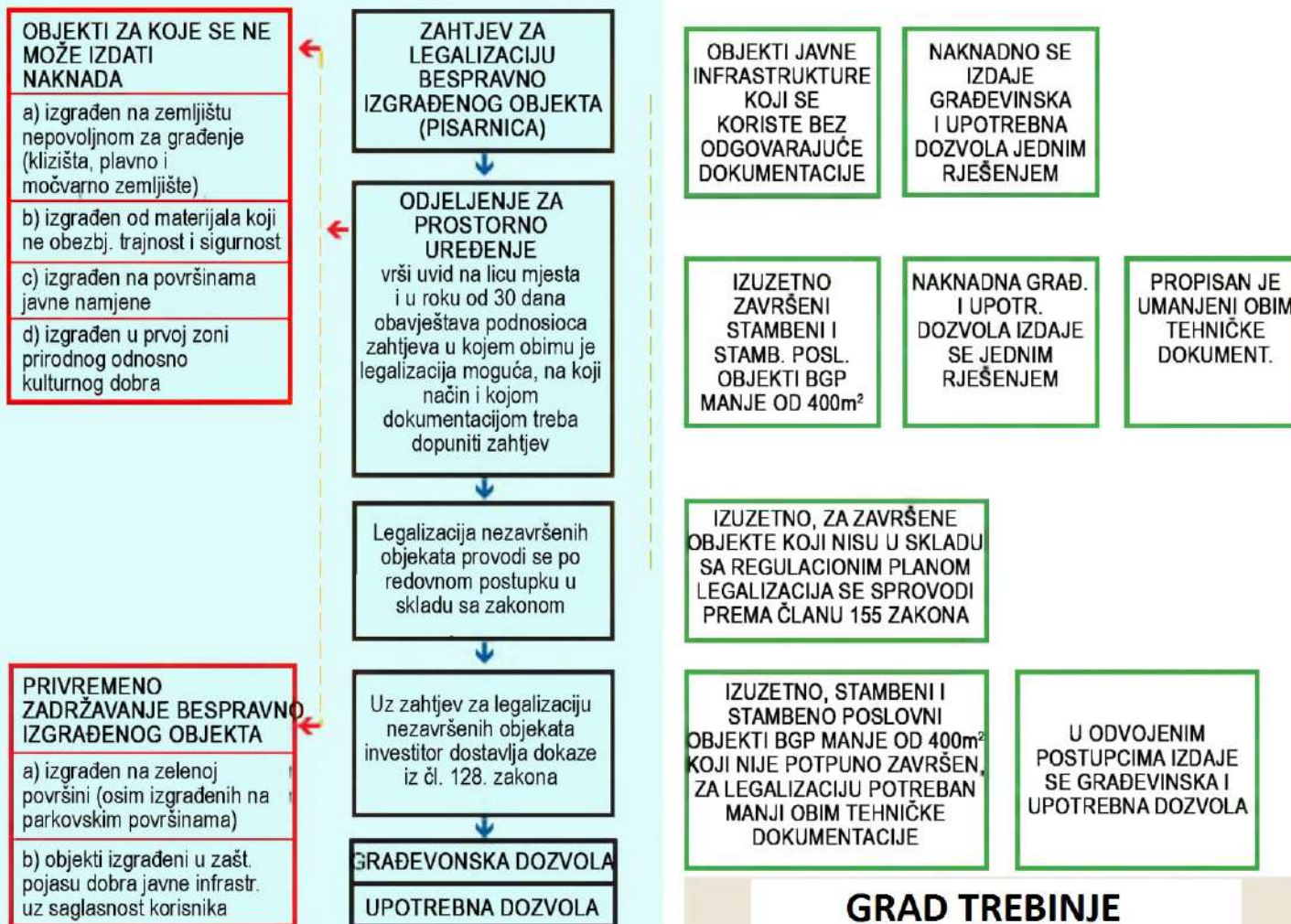




ŠEMATSKI PRIKAZ TOKA LEGALIZACIJE OBJEKTA



Budućnost je u
TREBINJU



GRAD TREBINJE

Odjeljenje za prostorno uređenje
 Vuka Karadžića 2.,
 89101 Trebinje
 Tel.: 059/273-460
 Faks: 059/273-471
 E-mail: urbanizam.trebinje@gmail.com

VODIČ KROZ PROCES LEGALIZACIJE
 BESPRAVNO IZGRAĐENIH OBJEKATA
 NA PODRUČJU GRADA TREBINJE





I - ŠTA PREDSTAVLJA LEGALIZACIJA

- Legalizacija, u smislu Zakona o uređenju prostora i građenju ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 40/13), (u daljem tekstu: Zakon) predstavlja naknadno izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole za objekte, odnosno dijelove objekata izgrađene, započete ili rekonstruisane bez građevinske dozvole, kao i objekte izrađene na osnovu građevinske dozvole na kojima je prilikom građenja odstupljeno od građevinske dozvole i glavnog projekta, a koji su izgrađeni ili čija izgradnja je započela do dana stupanja na snagu Zakona.

II - ROK ZA PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA LEGALIZACIJU

- Objekti izgrađeni prije prvog aerofotogrametrijskog snimanja izvršenog za područje jedinice lokalne samouprave do kraja 1980. godine smatraju se legalno izgrađenim.
- Vlasnici odnosno investitori koji su ranije podnijeli zahtjev za legalizaciju u skladu sa tada važećim propisima, smatra se da su podnijeli zahtjev u smislu Zakona, a postupak će se okončati prema odredbama propisa koji je povoljniji za investitora.

III - POSTUPAK LEGALIZACIJE

- Postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se na zahtjevu investitora ili vlasnika objekta.
- Odjeljenje za prostorno uređenje vrši uvid na licu mjesta u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i obavještava podnosioca zahtjeva o mogućnostima legalizacije i koje dokaze treba dostaviti kao upotpunu zahtjeva.
- Postupak legalizacije završenih objekata sprovodi se bez naknadnog izdavanja lokacijskih uslova osim ako je to potrebno za legalizaciju objekta izgrađenog na državnom zemljištu.

- Planski osnov za legalizaciju je regulacioni plan ili neki drugi sprovedbeni dokument prostornog uređenja, a kad takvog dokumenta nema planski osnov se određuje u skladu sa Zakonom.
- izuzetno, za završene objekte koji nisu u skladu sa dokumentima prostornog uređenja, ako je u odnosu na planiranu spratnost odstupljeno za najviše dvije etaže od kojih je zadnja potkrovlje ili ako je došlo do odstupanja 10% od planiranih horizontalnih gabarita, legalizacija se može sprovesti pod uslovima određenim Zakonom.
- Rješenje o naknadnom izdavanju građevinske dozvole nezavršenih objekata donosi se na osnovu dokaza iz člana 128. Zakona.
- Za završene individualne stambene i individualne stambeno poslovne objekte, čija je BGP manja od 400m², osim za složene objekte u smislu Zakona, naknadna građevinska i upotrebna dozvola izdaju se istim rješenjem.
- Za završene individualne stambene i individualne stambeno poslovne objekte čija je BGP manja od 400m², osim za složene objekte u smislu Zakona, koji nisu u potpunosti završeni ali je završena konstrukcija, krov i fasadni zidovi, postupak izdavanja građevinske dozvole se vrši sa smanjenim obimom tehničke dokumentacije isto kao i za potpuno završene ovakve objekte, a upotrebna dozvola se izdaje prema odredbama Zakona.

IV- PRIVREMENO ZADRŽAVANJE OBJEKATA

- Bespravno izgrađeni objekat u upotrebi ili njegov dio koji nije moguće trajno legalizovati u skladu sa Zakonom privremeno se zadržava do privođenja zemljišta na kojem su izgrađeni konačnoj namjeni u skladu sa regulacionim planom, o čemu nadležni organ za legalizaciju donosi rješenje.
- Za privremeno zadržavanje objekta prilaže se dokumentacija propisana Zakonom zavisno od vrste i veličine objekta, a na osnovu koje se objekat može priključiti na komunalnu javnu infrastrukturu.
- Za privremeno zadržavanje objekta investitor plaća iznos od 20% naknade za legalizaciju izračunate uskladu sa Zakonom.

- ukoliko se prije isteka roka privremenosti donese novi sprovedbeni dokument prostornog uređenja prema kojem je objekat moguće trajno zadržati, naknada plaćena za privremeno zadržavanje uračunava se u iznos naknade za trajnu legalizaciju.

V - POSTUPANJE URBANISTIČKO-GRAĐEVINSKE INŠPEKCIJE

- AKO je zahtjev za legalizaciju podnesen, nadležni urbanističko-građevinski inspektor će zaključkom prekinuti postupak izvršenja rješenja o uklanjanju bespravno izgrađenog ili započetog objekta ili dijela objekta do pravosnažnog okončanja postupka legalizacije.
- Kad se postupak legalizacije završi pravosnažnim odbijanjem ili odbacivanjem zahtjeva, inspektor će nastaviti postupak izvršenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta.
- nadležni inspektor je dužan pokrenuti postupak za uklanjanje bespravno izgrađenog objekta za koji investitor nije podnio zahtjev za legalizaciju.

VI - OBJEKTI KOJI SE HE MOGU LEGALIZOVATI

- ne može se izdati naknadna građevinska dozvola ako je objekat izgrađen, rekonstruisan ili dograđen:
 - na zemljištu nepovoljnom za građenje kao što je klizište, močvarno zemljište, zemljište izloženo poplavama ili drugim elementarnim nepogodama,
 - Od materijala koji ne osigurava trajnost i sigurnost objekta,
 - izgrađen na površinama javne namjene ili zemljištu planiranom za uređenje i izgradnju objekata ili površina javne namjene za koje se u skladu sa posebnim propisima utvrđuje javni interes,
 - izgrađen u 1. zoni zaštite prirodnog dobra, odnosno u zoni zaštite kulturnog dobra od posebnog značaja ili dobra uvrštenog u listu svjetske kulturne baštine.