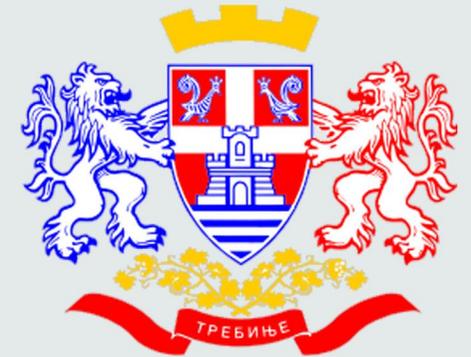
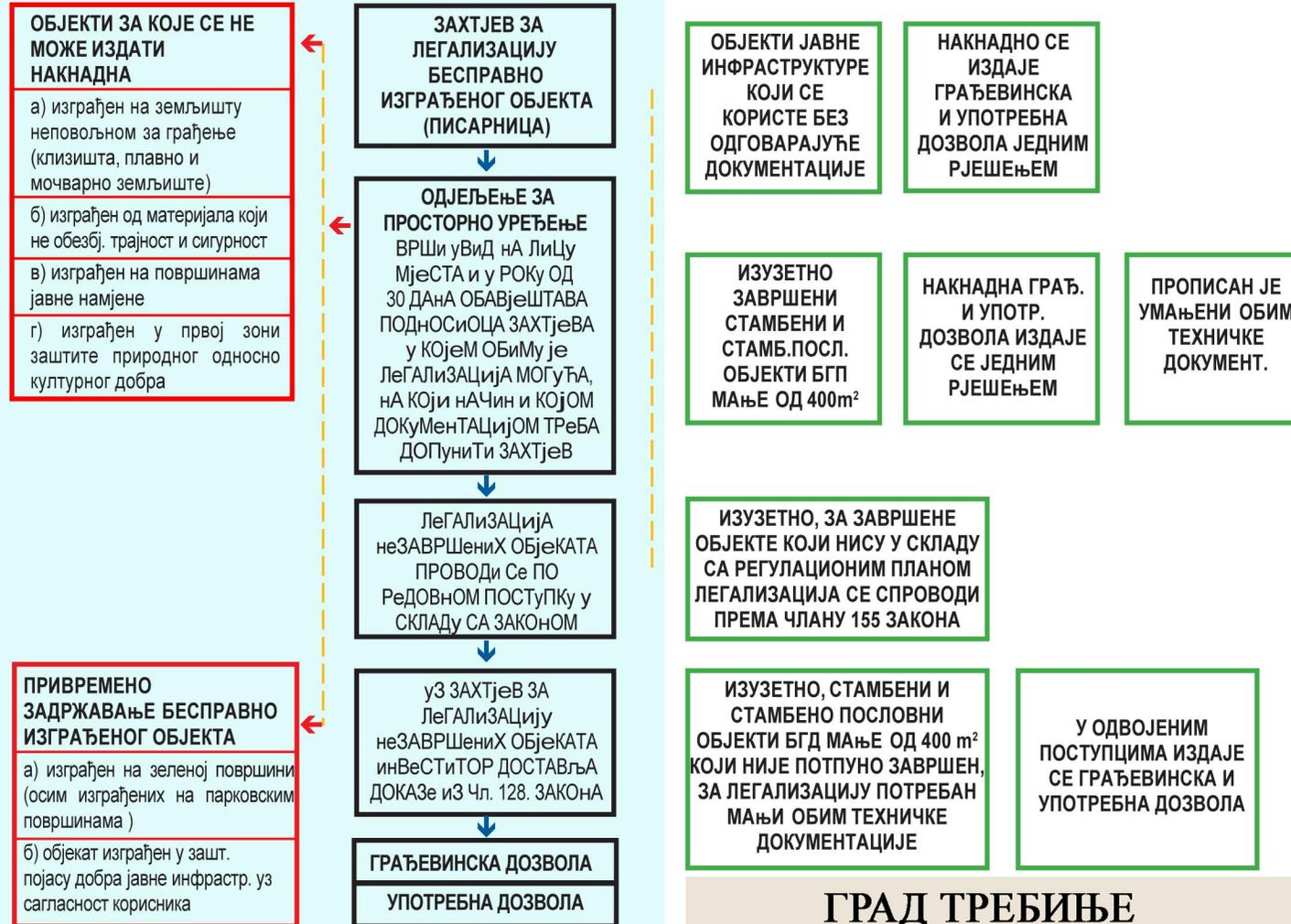




Будућност је у
ТРЕБИЊУ



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ТОКА ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА



ГРАД ТРЕБИЊЕ

Одјељење за просторно уређење
Бука Караџића 2,
89101 Требиње
Тел: 059/273-460
Факс: 059/273-471

E-mail: urbanizam.trebinje@gmail.com



ВОДИЧ КРОЗ ПРОЦЕС ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ
БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА ТРЕБИЊА



I – ШТА ПРЕДСТАВЉА ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

- Легализација, у смислу Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске", број 40/13), (у даљем тексту: Закон) представља накнадно издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе за објекте, односно дијелове објеката изграђене, започете или реконструисане без грађевинске дозволе, као и објекте израђене на основу грађевинске дозволе на којима је приликом грађења одступљено од грађевинске дозволе и главног пројекта, а који су изграђени или чија изградња је започела до дана ступања на снагу Закона.

II – РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЈЕВА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ

- Објекти изграђени прије првог аерофотограметријског снимања извршеног за подручје јединице локалне самоуправе до краја 1980. године сматрају се легално изграђеним.
- Власници односно инвеститори који су раније поднјели захтјев за легализацију у складу са тада важећим прописима, сматра се да су поднјели захтјев у смислу Закона, а поступак ће се окончати према одредбама прописа који је повољнији за инвеститора.

III - ПОСТУПАК ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ

- Поступак легализације бесправног објекта покреће се по захтјеву инвеститора или власника објекта.
- Одјељење за просторно уређење врши увид на лицу мјеста у року од 30 дана од дана подношења захтјева и обавјештава подносиоца захтјева о могућностима легализације и које доказе треба доставити као употпуну захтјева.
- Поступак легализације завршених објеката спроводи се без накнадног издавања локацијских услова осим ако је то потребно за легализацију објекта изграђеног на државном земљишту.

- Плански основ за легализацију је регулациони план или неки други спроведбени документ просторног уређења, а кад таквог документа нема плански основ се одређује у складу са Законом.
- изузетно, за завршене објекте који нису у складу са документима просторног уређења, ако је у односу на планирану спратност одступљено за највише двије етаже од којих је задња поткровље или ако је дошло до одступања 10% од планираних хоризонталних габарита, легализација се може спровести под условима одређеним Законом.
- Рјешење о накнадном издавању грађевинске дозволе незавршених објеката доноси се на основу доказа из члана 128. Закона.
- За завршене индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено пословне објекте, чија је БГП мања од 400m², осим за сложене објекте у смислу Закона, накнадна грађевинска и употребна дозвола издају се истим рјешењем.
- За завршене индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено пословне објекте чија је БГП мања од 400m², осим за сложене објекте у смислу Закона, који нису у потпуности завршени али је завршена конструкција, кров и фасадни зидови, поступак издавања грађевинске дозволе се врши са смањеним обимом техничке документације исто као и за потпуно завршене овакве објекте, а употребна дозвола се издаје према одредбама Закона.

IV – ПРИВРЕМЕНО ЗАДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА

- Бесправно изграђени објекат у употреби или његов дио који није могуће трајно легализовати у складу са Законом привремено се задржава до привођење земљишта на којем су изграђени коначној намјени у складу са регулационим планом, о чему надлежни орган за легализацију доноси рјешење.
- За привремено задржавање објекта прилаже се документација прописана Законом зависно од врсте и величине објекта, а на основу које се објекат може прикључити на комуналну и јавну инфраструктуру.
- За привремено задржавање објекта инвеститор плаћа износ од 20% накнаде за легализацију израчунате у

складу са Законом.

- уколико се прије истека рока привремености донесе нови спроведбени документ просторног уређења према којем је објекат могуће трајно задржати, накнада плаћена за привремено задржавање урачунава се у износ накнаде за трајну легализацију.

V – ПОСТУПАЊЕ УРБАНИСТИЧКО-ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

- Ако је захтјев за легализацију поднесен, надлежни урбанистичко-грађевински инспектор ће закључком прекинути поступак извршења рјешења о уклањању бесправно изграђеног или започетог објекта или дијела објекта до правоснажног окончања поступка легализације.
- Кад се поступак легализације заврши правоснажним одбијањем или одбацивањем захтјева, инспектор ће наставити поступак извршења рјешења о уклањању бесправног објекта.
- надлежни инспектор је дужан покренути поступак за уклањање бесправно изграђеног објекта за који инвеститор није поднио захтјев за легализацију.

VI – ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ МОГУ ЛЕГАЛИЗОВАТИ

- не може се издати накнадна грађевинска дозвола ако је објекат изграђен, реконструисан или дограђен:
 - на земљишту неповољном за грађење као што је клизиште, мочварно земљиште, земљиште изложено поплавама или другим елементарним непогодама,
 - Од материјала који не осигурава трајност и сигурност објекта,
 - изграђен на површинама јавне намјене или земљишту планираном за уређење и изградњу објеката или површина јавне намјене за које се у складу са посебним прописима утврђује јавни интерес,
 - изграђен у 1. зони заштите природног добра, односно у зони заштите културног добра од посебног значаја или добра уврштеног у листу свјетске културне баштине.