

Вратиште је за Бијељину



ВОДИЧ КРОЗ ПРОЦЕС ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ БЕСТРАВНО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА БИЈЕЉИНА

ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СЕ НЕ МОЖЕ ИЗДАТИ НАКНАДНА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

- а) изграђени на земљишту неповољном за грађење (клизишта, плавно и мочварно земљиште)
- б) изграђени од материјала који не обезбеђују трајност и сигурност
- в) изграђени на површинама јавне намјене
- г) изграђени у првој зони заштите природног односно културног добра

ЗАХТЈЕВ ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ БЕСТРАВНО ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА (ПИСАРНИЦА)

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
ВРШИ УВИД НА ЛИЦУ МЈЕСТА И У РОКУ ОД 30 ДАНА ОБАВЈЕШТАВА ПОДНОСИОЦА ЗАХТЈЕВА У КОЈЕМ ОБИМУ ЈЕ ЛЕГАЛИЗАЦИЈА МОГУЋА, НА КОЈИ НАЧИН И КОЈОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ ТРЕБА ДОПУНИТИ ЗАХТЈЕВ

ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НЕЗАВРШЕНИХ ОБЈЕКТА СТРОВОДИ СЕ ПО РЕДОВНОМ ПОСТУПКУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

УЗ ЗАХТЈЕВ ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ НЕЗАВРШЕНИХ ОБЈЕКТА ИНВЕСТИТОР ДОСТАВЉА ДОКАЗЕ ИЗ ЧЛ. 128. ЗАКОНА

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА
УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

ПРИВРЕМЕНО ЗАДРЖАВАЊЕ БЕСТРАВНО ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА

- а) изграђен на зеленој површини (осим изграђених на парковским површинама)
- б) објект изграђен у заштној појасу добра јавне инфраструктуре уз сагласност корисника

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ КОЈИ СЕ КОРИСТЕ БЕЗ ОДГОВАРАЈУЋЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАКНАДНО СЕ ИЗДАЈЕ ГРАЂЕВИНСКА И УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЈЕДНИМ РЈЕШЕЊЕМ

ИЗУЗЕТАК: ЗАВРШЕНИ СТАМБЕНИ И СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БГП МАЊЕ ОД 400m²

НАКНАДНА ГРАЂЕВИНСКА И УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ИЗДАЈЕ СЕ ЈЕДНИМ РЈЕШЕЊЕМ

ПРОТИСАН ЈЕ УМАЊЕНИ ОБИМ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИЗУЗЕТАК: ЗА ЗАВРШЕНЕ ОБЈЕКТЕ КОЈИ НИСУ У СКЛАДУ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ ЛЕГАЛИЗАЦИЈА СЕ СТРОВОДИ ПРЕМА ЧЛАНУ 155 ЗАКОНА

ИЗУЗЕТАК: СТАМБЕНИ И СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ БГП МАЊЕ ОД 400 m² КОЈИ НИЈЕ ПОТПУНО ЗАВРШЕН, ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ ПОТРЕБАН МАЊИ ОБИМ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

У ОДВОЈЕНИМ ПОСТУПЦИМА ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА И УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Град Бијељина

Одјељење за просторно уређење
 Карађорђева 4, 76300 Бијељина
 Република Српска, Босна и Херцеговина
 Тел: +387 55 233 126
 Факс: +387 211 305
 E-mail: urbanizam@gradbijeljina.org
 www.investinbijeljina.org



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 изграђене 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 Закона на снагу.

II - РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЈЕВА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ

- ☐ Захтјев за легализацију може се поднијети најкасније до 31. децембра 2016. године.
- ☐ 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 поднијели захтјев за легализацију у складу са тада важећим прописима, сматра се да су поднијели 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.
- ☐ Одјелење 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 допуну 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.
- ☐ Изузетак: за завршене објекте, који нису у складу са документима просторног уређења, ако је у односу на планирану спратност одступљено за највише двије етажне 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 привођења 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.

VI - ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ МОГУ ЛЕГАЛИЗОВАТИ

- ☐ Не може се издати накнадна грађевинска дозвола ако је објекат изграђен, реконструисан или дограђен:

а) На земљишту неповољном за грађење као што је клизиште, мочварно земљиште, земљиште изложено поплавама или другим елементарним непогодама,

б) од материјала који не осигурава трајност и сигурност објекта,

в) 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,

г) Изграђен у 1. зони заштите природног добра, односно у зони заштите културног добра од посебног значаја или добра уврштеног у листу свјетске културне баштине.