

## ОДЛУКЕ ИЗ ОБЛАСТИ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Скупштина општине Источна Илица на XVIII редовној сједници одржаној 31.1. 2011. године донијела је **Одлуку о статусу бесправно изграђених грађевина** на основу Закона о уређењу простора и грађењу, објављеног у („Службеном гласнику РС“ број: 55/10), који је ступио на снагу 22.6.2010. године.

Наведеним Законом дата је још једна могућност легализације бесправно изграђених грађевина.

Због важности ове Одлуке објављујемо текст исте а детаљније информације могу се добити у Одјељењу за просторно уређење и стамбено комуналне послове у општини Источна Илица ( соба бр: 9) телефон 317-193.

### О Д Л У К У О СТАТУСУ БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИХ ГРАЂЕВИНА

#### І УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се услови и поступак трајног или привременог задржавања грађевина, поступак рушења бесправно изграђених грађевина као и висина, рокови и начин плаћања накнаде за потребе трајног, односно привременог задржавања грађевина по основу уређења, прибављања и кориштења грађевинског земљишта.

##### Члан 2.

Изрази употребљени у овој Одлуци имају следеће значење:

- **“бесправно изграђена грађевина”** је грађевина, или дио грађевине, започета или изграђена без одобрења за грађење,
- **“трајно задржана грађевина”** је она грађевина, или дио грађевине, за коју је наконведеног поступка донешено рјешење о накнадном одобрењу за грађење;
- **“привремено задржана грађевина”** је она грађевине, или дио грађевине, за коју је наконведеног поступка донешено рјешење о привременом задржавању;
- **“рушење”** је поступак уклањања бесправно изграђене грађевине, или дијела грађевине, за коју се уведеном поступку утврди да нема могућности за њено трајно или привремено задржавање;
- **“урбано подручје”** је подручје у обухвату Урбанистичког плана;
- **“техничка документација”**, у смислу ове Одлуке, подразумијева пројекат изведеног стања објекта и главни пројекат;
- **“просторно-планска документација”** је скуп докумената који чине: просторни, урбанистички, зонинг и регулациони планови, урбанистички

пројекти, планови парцелације, урбанистичко-технички услови, анализе, студије и други документи израђени у оквиру послова планирања уређења простора, као и документи са подацима из информационог система о простору.

### **Члан 3.**

Поступак рјешавања статуса бесправно изграђених грађевина покреће се на захтјев овлаштеног лица.

Овлаштеним лицем, у смислу ове Одлуке, сматра се власник бесправно изграђене грађевине, односно лице које он овласти.

Захтјев за трајно, односно привремено задржавање грађевине подноси се у року од 1 (једне) године од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Истеком рока из претходног става престаје могућност накнадног прибављања одобрења за грађење.

### **Члан 4.**

Постојање бесправно изграђене грађевине утврдиће се изласком на терен по поднесеном захтјеву, а година изградње расположивом документацијом и аерофотограметријским снимком.

## **II ТРАЈНО ЗАДРЖАВАЊЕ**

### **Члан 5.**

Не сматрају се бесправно изграђеним грађевине изграђене закључно са 1968. годином које су забиљежене аерофотограметријским снимком, уколико су остале у тада затеченим димензијама (положај, хоризонтални и вертикални габарити).

За грађевине из става 1. овог члана инвеститор није дужан платити накнаду за трошкове ренте и уређења градског грађевинског земљишта.

На дијелове грађевине из става 1. овог члана који на било који начин одступају од изворног облика по положају и димензијама примјењиваће се одредбе чланова 6. и 7.

### **Члан 6.**

Рјешење о накнадном одобрењу за грађење бесправно изграђене грађевине у периоду од 1969. године до првог новог извршеног премјера тј. закључно са 1986. годином, доноси се на основу:

- аерофотограметријског снимка (допунско снимање),
- доказа о праву својине, или праву кориштења земљишта ради грађења,
- извода из просторно-планске документације,
- копије катастарског плана,
- накнаде за ренту и уређење градског грађевинског земљишта у висини 30% од укупног износа тренутних трошкова за планирани објекат на истој локацији,

- овјереног пројекта изведеног стања у мјерилу 1:50 и то:
  - технички опис,
  - основе етажа,
  - карактеристичан пресјек,
  - фасаде или фотографије објекта.

За пословне и стамбено-пословне објекте приложити мјере противпожарне заштите.

#### **Члан 7.**

За грађевине бесправно изграђене од 1986. до 06.07.2004. године рјешење о накнадном одобрењу за грађење доноси се на основу:

- аерофотограметријског снимка,
- доказа о праву својине, или праву кориштења земљишта ради грађења,
- извода из просторно-планске документације,
- копије катастарског плана,
- накнаде за ренту и уређење градског грађевинског земљишта у висини 50% од укупног износа тренутних трошкова за планирани објекат на истој локацији,
- овјереног пројекта изведеног стања у мјерилу 1:50 и то:
  - технички опис,
  - основе етажа,
  - карактеристичан пресјек,
  - фасаде или фотографије објекта
  - основе електроинсталација,
  - основе хидроинсталација.

За пословне и стамбено-пословне објекте приложити мјере противпожарне заштите.

#### **Члан 8.**

За грађевине бесправно изграђене послије 06.07.2004. године рјешење о накнадном одобрењу за грађење доноси се на основу:

- аерофотограметријског снимка,
- доказа о праву својине, или праву кориштења земљишта ради грађења,
- извода из просторно-планске документације,
- копије катастарског плана,
- накнаде за ренту и уређење градског грађевинског земљишта у висини 100% од укупног износа тренутних трошкова за планирани објекат на истој локацији,
- овјереног пројекта изведеног стања у мјерилу 1:50 и то:
  - технички опис,
  - основе етажа,
  - карактеристичан пресјек,
  - фасаде или фотографије објекта
  - основе електроинсталација,
  - основе хидроинсталација.

За пословне и стамбено-пословне објекте приложити мјере противпожарне заштите.

#### **Члан 9.**

Ревизију пројекта изведеног стања за стамбене и стамбено-пословне објекте до 400м<sup>2</sup> и усклађеност са стањем на терену вршиће стручна лица из Одјељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове општине Источна Илица, а преко 400м<sup>2</sup> као и за пословне објекте ревизију врши овлаштено лице у складу са Законом.

#### **Члан 10.**

Уколико нема услова за трајно задржавање цјелокупне грађевине, или задржавање грађевине у изведеном стању, а постоји могућност за дјелимично задржавање грађевине уз измјењене услове грађења (промјена габарита, обликовање, димензије и сл.), орган управе који води поступак дужан је инвеститору понудити прихватљиво рјешење.

#### **Члан 11.**

Накнаду за уређење градског грађевинског земљишта и погодност кориштења (ренту) обрачунату у поступку доношења накнадног рјешења о одобрењу за грађење инвеститор измирује на следећи начин:

- износ обрачунате накнаде за објекте из члана 6., 7., 8. и 13. до 1000,00 КМ инвеститор може уплатити у року од 24 (двадесетчетири) једнаке мјесечне рате, а износ преко 1000,00 КМ у року од 48 (четрдесет осам) једнаких мјесечних рата, што ће се регулисати посебним уговором;
- за објекте из члана 6. и 7. уколико се обрачунати износ уплаћује одмах исти се умањује за 30%;
- у случају кашњења у уплати приспјелих мјесечних рата инвеститор је дужан платити камату од 0,01% за сваки дан кашњења;

Технички пријем објекта може бити извршен тек након достављеног доказа о извршеној уплати обрачунате накнаде у цјелости.

#### **Члан 12.**

Општина ће новчана средства прикупљена овом Одлуком уплаћивати искључиво на посебан рачун и намјенски користити за финансирање развојне и проведбене просторно-планске документације, израду пројектне документације и за унапређење инфраструктуре на цијелом подручју општине Источна Илица.

#### **Члан 13.**

За бесправно започети објекат или дио објекта подносилац захтјева дужан је приложити главни пројекат уз прописану документацију у овој Одлуци и обрачунату накнаду плаћа у 100% износу с могућности плаћања на рате, а како је наведено у члану 11.ове Одлуке.

### **III ПРИВРЕМЕНО ЗАДРЖАВАЊЕ**

#### **Члан 14.**

За грађевину која не испуњава услове за трајно задржавање, донијеће се рјешење о привременом задржавању бесправно изграђене грађевине или рјешење о рушењу грађевине.

#### **Члан 15.**

Рјешење о привременом задржавању бесправно изграђене грађевине доноси се изузетно и траје најдуже до момента привођења земљишта трајној намјени одређеној одговарајућом планском документацијом.

Моменат привођења земљишта трајној намјени, у смислу ове Одлуке, сматра се доношење локацијских услова у складу са планским актом.

#### **Члан 16.**

Рјешење о привременом задржавању бесправно изграђене грађевине даје инвеститору правни основ за привремено прикључење на инсталације комуналне и друге инфраструктуре (водовод, канализација, топловод, вреловод, ТТ вод, гасовод, електровод и др.).

#### **Члан 17.**

Накнада за уређење градског грађевинског земљишта за грађевине које се рјешењем привремено задржавају плаћа се у висини од 30% од обрачунате накнаде грађевине сходно члану 34. Одлуке о грађевинском земљишту на подручју општине Српска Илиџа (“Службене новине града Српско Сарајево”, број 1/04).

#### **Члан 18.**

Власници привремено задржане бесправно изграђене грађевине дужни су уклонити грађевину под пријетњом принудног извршења, о свом трошку, када се испуне услови из члана 15. ове Одлуке, а на основу рјешења општинског органа управе надлежног за послове урбанизма.

У случају поступања по претходном ставу, власници грађевине немају право на накнаду за уложена средства у привремено задржану грађевину нити на замјенску локацију.

### **IV РУШЕЊЕ**

#### **Члан 19.**

За грађевине чије грађење је започето без одобрења за грађење, за грађевине за које инвеститор не поднесе захтјев за трајно, односно привремено задржавање или постављени захтјев буде коначним рјешењем одбијен донијеће се рјешење о рушењу.

За грађевине за које се утврди да због физичке дотрајалости, елементарних непогода, ратних дејстава и већих оштећења представљају опасност по живот или здравље људи, околне објекте или саобраћај, орган управе надлежан за послове грађења доноси рјешење о рушењу такве грађевине.

#### **Члан 20.**

Грађевине из претходног члана инфраструктурна предузећа су дужна искључити са својих инсталација одмах по обавјештењу урбанистичко-грађевинског инспектора или општинског органа управе надлежног за послове урбанизма.

### **V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 21.**

Одјелење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове ће донијети упутства и прописати обрасце захтјева за трајно, односно привремено задржавање и остале акте неопходне за примјену ове Одлуке, старати се о благовременом подношењу захтјева, њиховом рјешавању у хитном року уз адекватно информисање власника бесправно изграђених грађевина и омогућити потпуну транспарентност и јавност рада.

#### **Члан 22.**

Технички пријем трајно задржане грађевине извршиће се у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу (“Службени гласник Републике Српске”, број 55/10) и ове Одлуке.

#### **Члан 23.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеним новинама града Источно Сарајево”.

**Одлука о утврђивању обавезе накнадног плаћања за додијелено градско грађевинско земљиште, погодност коришћења градског грађевинског земљишта (рента) и уређење градског грађевинског земљишта**

На XVIII редовној сједници Скупштине општине Источна Илица одржаној 31.1. 2011. године одборници локалног парламента донијели су **Одлука о утврђивању обавезе накнадног плаћања за додијелено градско грађевинско**

**земљиште, погодност коришћења градског грађевинског земљишта (рента) и уређење градског грађевинског земљишта.**

Законом о грађевинском земљишти ("Службени гласник Републике Српске", бр. 86/03 112/06), утврђене су обавезе плаћања накнаде за погодности градског грађевинског земљишта (ренту) и уређење градског грађевинског земљишта, те је Скупштина општине Источна Илица у протеклом периоду донијела три Одлуке о утврђивању обавезе накнадног плаћања за додијелено грађевинско земљиште.

С обзиром да знатан број инвеститора није измирио обавезе плаћања за грађевине изграђене по Пројекту I и II нити поднио захтјев за накнадно плаћања, Скупштина је донијела Одлуку о накнадном измирењу обавеза, то јесте још једном дала могућност, како би након измирења обавеза објекти могли добити употребне дозволе и како би се могли укњижити у земљишне књиге.

Због важности Одлуке за наше грађане објављујемо текст наведене Одлуке.

## **О Д Л У К А**

### **о утврђивању обавезе накнадног плаћања за додијелено градско грађевинско земљиште, погодност коришћења градског грађевинског земљишта (рента) и уређење градског грађевинског земљишта**

#### **Члан 1.**

Овом Одлуком утврђује се обавеза плаћања за додијелено градско грађевинско земљиште, ренту и уређење градског грађевинског земљишта за кориснике који су ослобођени истих по пројекту I и II изградње Српског Сарајева.

#### **Члан 2.**

Обавеза накнадног плаћања додијеленог градског грађевинаког земљишта, погодности (ренте) и уређења градског грађевинског земљишта односи се на све кориснике по Пројекту I и II на подручју општине Источна Илица.

#### **Члан 3**

Накнаду за погодност коришћења градског грађевинског земљишта (рента) и уређење градског грађевинског земљишта инвеститори грађевина из члана 1. и 2. ове Одлуке дужни су уплатити накнадно у износу:

- 6 (шест) КМ/м<sup>2</sup> корисне површине изграђеног простора за објекте изграђене по Пројекту II,
- 10 (десет) КМ/м<sup>2</sup> корисне површине изграђеног простора за објекте изграђене по Пројекту I.

#### **Члан 4.**

Накнада за бесплатно додијељено земљиште износи 3 (три) КМ/м<sup>2</sup> додијељеног земљишта.

#### **Члан 5.**

Поступак рјешавања плаћања накнаде покреће се по службеној дужности на основу Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник Републике Српске“, бр. 112/06) по достављеној документацији од стране корисника по пројекту I и II.

Корисници су дужни доставити документацију за изграђени објекат (урбанистичку сагласност, одобрење за грађење, уговор о додијели земљишта и пројектну документацију на основу које је издато одобрење за грађење) у року од једне године од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Истеком рока из претходног става губи се право на регулисање накнаде према условима из ове Одлуке.

#### **Члан 6.**

Накнаду из члана 3. и 4. ове Одлуке у поступку доношења рјешења корисници по пројекту I и II дужни су измирити на сљедећи начин:

- износ обрачунате накнаде до 1000,00 КМ инвеститор може уплатити у року од 24 (двадесетчетири)једнаке мјесечне рате, а износ преко 1000,00 КМ у року од 48 (четрдесет осам) једнаких мјесечних рата, што ће се регулисати посебним уговором;
- уколико се обрачунати износ уплаћује одмах исти се умањује за 30%.

Технички пријем објекта може бити извршен тек након достављеног доказа о извршеној уплати обрачунате накнаде у цјелости.

#### **Члан 7.**

Општина ће новчана средства прикупљена овом одлуком, уплаћивати искључиво на посебан рачун и намјенски користити за финансирање развојне и проведбене просторно-планске документације, израду пројектне документације и за унапређење инфраструктуре на цијелом подручју општине Источна Илиџа.

#### **Члан 8.**

Сви корисници додијељеног грађевинског земљишта или грађевинског материјала по Пројекту I и II дужни су са општином Источна Илиџа потписати Уговор о условима и начину плаћања.

#### **Члан 9.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеним новинама града Источно Сарајево”.