



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

Трг Републике Српске 1, Бања Лука,
тел: 051/339 592, факс: 051/ 339 653,
e-mail:kabinetministra@mgr.vladars.net

ЛЕГАЛИЗАЦИЈА
БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА

Децембар 2014.године

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 на снагу Закона.

II – РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЈЕВА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ

► Власници односно инвеститори бесправно изграђених објеката дужни су да захтјев за легализацију поднесу у року од двије године рачунајући од дана ступања на снагу Закона, односно најкасније до 24. 05.2015. 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.

► Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове легализације 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 провести 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 стамбене пословне објекте, чија је БПП 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 стамбене пословне објекте чија је БПП 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 велочине 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 одбацавањем 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:

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.

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ТОКА ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

