



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 740
e-mail: opstina@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba



ИЗВЈЕШТАЈ

О легализацији бесправно изграђених објеката на територији општине Прњавор

ПРЕДЛАГАЧ: Начелник општине

ОБРАЂИВАЧ: - Одјељење за просторно уређење

Прњавор, мај 2017. године

УВОД

Програмом рада Скупштине Општине Прњавор за 2017. годину, предвиђено је разматрање Извјештаја о поступку легализације бесправно изграђених објеката на територији општине Прњавор, за које је надлежно Одјељење за просторно уређење.

Законом о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16) у члану 58. става 14. прописано је да градоначелник, односно начелник општине подноси извјештај скупштини о раду и раду градске, односно општинске управе.

Циљ овог Извјештаја је да се одборници СО Прњавор упознају са поступком и током ријешавања захтјева за легализацију бесправно изграђених објеката.

Поступак легализације у смислу Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16), представља накнадно издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе за објекте, односно дијелове објеката изграђене, започете или реконструисане без грађевинске дозволе, као и за 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 овог закона.

Објекти изграђени прије првог аерофотограметријског снимања извршеног за подручје јединице локалне самоуправе до краја 1980. године сматрају се легално изграђеним. Не могу се легализовати објекти изграђени на земљишту неповољном за грађење, као што је клизиште, мочварно земљиште, земљиште изложено поплавама или другим елементарним непогодама. Не могу се легализовати објекти који су изграђени од материјала који не обезбјеђује трајност и сигурност објекта, који су изграђени на површинама јавне намјене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објеката јавне намјене, или површини јавне намјене за коју се у складу са одредбама посебног закона утврђује јавни интерес, као и објекти изграђени у I зони заштите културног добра од изузетног значаја и зони заштите културног добра уврштеног у листу свјетске културне баштине.

Поступак легализације објеката покреће се по захтјеву инвеститора или власника бесправно изграђеног објекта, односно бесправно изграђеног дијела објекта. Плански основ за легализацију објекта је спроведбени документ просторног уређења, а ако таквог документа нема за земљиште на којем је објекат изграђен, поступак утврђивања планског основа за легализацију спроводи се према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16).

Наведеним законом крајњи рок за подношење захтјева за легализацију био је до **31. децембра 2016. године**. Одредбама закона одређене су накнаде за легализацију у фиксном износу у зависности од укупне корисне површине изграђеног објекта а породице погинулих бораца, ратни војни инвалиди прве или друге категорије и чланови породичног домаћинства наведених категорија, као и лица која имају статус најтежих цивилних инвалида у колицима и слијепа лица су ослобођена плаћања накнаде за легализацију, под условом да на основу свог статуса нису ријешила стамбено питање.

Обрачун накнаде у фиксном износу врши Одјељење за просторно уређење. Треба напоменути да се у зонама градског грађевинског земљишта (изузев градског језгра), плаћају накнаде у фиксном износу и накнаде за уређење и ренту, таксе на инвестициону вриједност објекта (0,3% од предрачунске вриједности објекта) и допринос за финансирање премјера и успостављање катастра непокретности. За објекте

који су изграђени ван градског грађевинског земљишта плаћају се само таксе без накнада.

САДРЖАЈ ИЗВЈЕШТАЈА

Одјељење за просторно уређење као надлежно за спровођење поступка легализације у периоду од ступања на снагу Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, 40/13, 106/15 и 3/16) до 31.12.2016. године за примило је **укупно 541** захтјева за легализацију.

До дана сачињавања извјештаја број ријешених захтјева износи укупно **239**. Укупан број негативно ријешених захтјева износио је **10** (1 захтјев одбијен јер не испуњава услове легализације а 9 поступака је обустављено због одустанка странке).

Број предмета код којих је поступак прекинут износи укупно **79**. Закључком су поступци прекинути до окончања поступка рјешавања имовинско-правних односа по захтјеву странке код Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања лука, подручна јединица Прњавор - (претходно питање). Након окончања претходног питања Одјељење ће приступити даљем поступању по захтјеву за легализацију.

У поступку ријешавања тренутно је укупно 213 захтјева, за које је тражена допуна документације и од чијег комплетирања зависи исход поступка.

Укупан приход општине Прњавор остварен по питању легализације бесправно изграђених објеката на територији општине Прњавор износи: **210.028,28 КМ**.

Табела 1. Приходи Општине Прњавор по основу легализације бесправно изграђених објеката по годинама у КМ

Приход/ година	2013.година	2014.година	2015.година	2016.година	2017.година
Накнада за ренту	16.382,22	21.268,46	17.642,87	8.134,25	5.493,15
Накнада за уређење градског грађевинског земљишта	14.891,38	24.189,11	14.755,08	8.017,11	5.561,17
Накнада за легализацију	/	3.100,00	2.100,00	19.800,00	2.000,00
Такса на инвестициону вриједност објекта	3.008,53	9.266,96	6.052,10	24.430,37	3.335,52
	34.882,13	57.824,53	40.550,05	60.381,73	16.389,84
Укупно:	210.028,28 КМ				

Табела 2. Приход Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука по основу легализације бесправно изграђених објеката по годинама у КМ

Приход/ година	2013.година	2014.година	2015.година	2016.година	2017.година
Допринос за премјер и успостављање катастра непокретности	2.962,85	9.337,60	6.497,90	21.385,16	2.836,79
Укупно:	43.020,30 КМ				

ЗАКЉУЧАК

Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16) омогућено је да се правно и технички санирају посљедице бесправно изграђених објеката с циљем да се подстакну бесправни градитељи да поднесу захтјеве и да се бесправни објекти за које постоје законски услови уведу у легалне токове чиме ће се створити услови да се за ове објекте плаћају комуналне услуге, порез на имовину те спријечи даље наношење штете јавним приходима.

У току поступка уочено је да су највеће препреке неријешени имовинско-правни односи и да је интересовање било веће у односу на сам број поднешених захтјева. Такође, утисак је да се за поједине, већ изграђене објекте, непотребно тражи документација и разне сагласности које успоравају или одвраћају сам поступак легализације и непотребно га поскупљују. Иако је Одјељење непосредно прије истека рока за легализацију, путем јавног позива позвало грађане да легализују своју имовину, велики број грађана се након истека рока и даље обраћао за могућност продужења истог.

Сматрамо да би од надлежног Министарства требало затражити продужење рока да би се лицима која су пропустила да поднесу захтјев пружила нова прилика за остваривање законских права над објектом те самим тим повећање тржишне вриједности објекта, а понављамо да сва пријављена имовина улази у легалне токове, подлијеже опорезивању, тј. треба рачунати и на дугорочне финансијске ефекте.

У току рада уочено је да би евидентирање бесправно изграђених објеката за јединице локалне самоуправе било веома значајно због планирања и управљања простором и рационалног коришћења грађевинског земљишта.

Број: 01-___-___/17
 Датум: __. __. 2017. године
 Прњавор

НАЧЕЛНИК ОДЈЕЉЕЊА
 Брано Жунјић