

Broj: 03-017-1304/2019
Dana; 30.12.2019. godine

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
SKUPŠTINA UNSKO-SANSKOG KANTONA

PRIMLJENO:	13.01.2020.
Opredjeljeno:	01/12-19-4-10-1/20

SKUPŠTINA UNSKO-SANSKOG KANTONA

PREDMET: Prijedlog Zakona o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 6/05), dostavlja se

Na osnovu člana 120. i 182. tačka a) Poslovnika Skupštine Unsko-sanskog kantona („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 9/17), u prilogu vam dostavljamo Prijedlog Zakona o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 6/05), uz sljedeće:

O b r a z l o ž e n j e

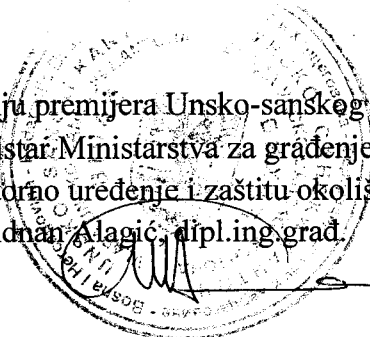
Vlada Unsko-sanskog kantona je na svojoj 101. sjednici održanoj dana 30.12.2019. godine razmatrala i Zaključkom broj: 03-017-1304/2019, utvrdila Prijedlog Zakona o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 6/05), obrađivača Ministarstva za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, koji vam dostavljamo na razmatranje po skraćenom postupku.

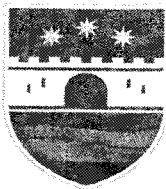
S poštovanjem,

Prilog: Prijedlog Zakona o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 6/05) (6x)

1. Naslovu
2. a/a

Po ovlaštenju premijera Unsko-sanskog kantona
ministar Ministarstva za građenje,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Adnan Alagić, dipl.ing.grad.





Na osnovu člana 16. Zakona o Vladi Unsko-sanskog kantona („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 05/08), na prijedlog Ministarstva za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Vlada Unsko-sanskog kantona na sjednici održanoj dana 30.12.2019. godine, d o n o s i:

ZAKLJUČAK

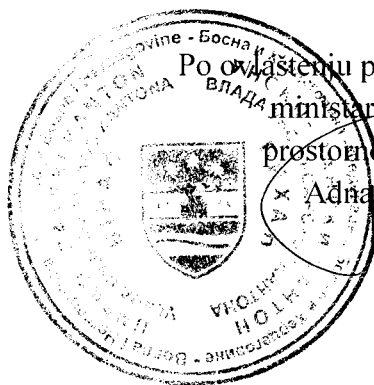
I

Utvrđuje se Prijedlog Zakona o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 6/05), obrađivača Ministarstva za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, s tim da se isti upućuje Skupštini Unsko-sanskog kantona radi razmatranja po skraćenom postupku.

II

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 03-017-1304/2019
Bihać; 30.12.2019. godine



Po ovlaštenju premijera Unsko-sanskog kantona
ministar Ministarstva za građenje,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Adnan Alagić, dipl.ing. građ.

NACRT

ZAKON
O PRESTANKU VAŽENJA ZAKONA O NADZIĐIVANJU ZGRADA, IZGRADNJI
POTKROVNIH STANOVA I STANOVA U ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA
STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH ZGRADA

Bihać, decembar 2019. godine

Na osnovu člana 2.d) poglavlja IV i 11.b) odjeljka A poglavlja V Ustava Unsko-sanskog kantona – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 01/04 i 11/04), na prijedlog Vlade Unsko-sanskog kantona, Skupština Unsko-sanskog kantona, na _____ sjednici održanoj dana _____ godine, donosi:

ZAKON
O PRESTANKU VAŽENJA ZAKONA O NADZIĐIVANJU ZGRADA, IZGRADNJI
POTKROVNIH STANOVA I STANOVA U ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA
STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH ZGRADA

Član 1.
(Predmet Zakona)

Zakon o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 6/05), prestaje da važi danom stupanja na snagu ovog Zakona.

Član 2.
(Primjena Zakona)

Upravni postupci pokrenuti kod nadležnog organa, a u kojima nije doneseno prvostepeno rješenje ili je rješenje poništeno i vraćeno prvostepenom organu na ponovni postupak, nastaviti će se rješavati po odredbama Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada.

Član 3.
(Stupanje na snagu Zakona)

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Unsko-sanskog kantona“

Broj: _____
Bihać, _____ 2019. godine

Predsjedavajući Skupštine

*OBRAZLOŽENJE
ZAKONA
O PRESTANKU VAŽENJA ZAKONA O NADZIĐIVANJU ZGRADA, IZGRADNJI
POTKROVNIH STANOVA I STANOVA U ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA STAMBENIH I
STAMBENO-POSLOVNIH ZGRADA*

I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje Zakona sadržan je u odredbi člana 2.d) poglavlja IV i 11.b) odjeljka A poglavlja V Ustava Unsko-sanskog kantona-prečišćeni tekst („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 01/04 i 11/04), kojom je regulirano da Skupština Kantona utvrđuje stambenu politiku, uključujući donošenje propisa koji se tiču uređivanja i izgradnje stambenih objekata, te donosi zakone kao i druge propise u obavljanju kantonalnih ovlaštenja.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVOG ZAKONA

Skupština Unsko-sansko kantona na 32. redovnoj sjednici održanoj dana 04.04.2005. godine donijela je Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada.

U toku 2018. godine Ministarstvo je zaprimilo inicijativu Grada Bihaća za izmjenu predmetnog Zakona iz razloga što je trenutni Zakon teško provodiv u praksi. Programom rada Ministarstva za 2019. godinu planirana je izrada Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada.

Zakonom o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada utvrđeni se uvjeti, način i postupak izgradnje stanova putem nadziđivanja zgrada i izgradnje potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada kolektivnog stanovanja. Spomenutim Zakonom propisano je da se pravo na nadogradnju stanova stiče putem konkursa, odnosno javnog oglasa, da pravo prevenstva na konkursu ima Kantonalni fond za izgradnju stanova za ratne vojne invalide, članove porodica šehida i poginulih boraca, demobilisane borce i prognane osobe i drugi investitori. Drugi investitori, u smislu Zakona su: državni organi, ustanove i institucije, druge pravne i fizičke osobe ukoliko grade stanove za rješavanje stambenih potreba stručnih, naučnih, kulturnih i javnih radnika za čijim radom postoji potreba, odnosno ukoliko grade stanove za osobe sa posebnim potrebama, kao i vlasnici posebnih dijelova zgrade čiji poseban dio ima najbolje funkcionalne i tehničke uvjete

za proširenje i pripajanje, kao i druge osobe koje kao članovi porodičnog domaćinstva žive u stambenoj jedinici u zgradi u kojoj se vrši izgradnja stanova i koje ispunjavaju kriterije za dodjelu stana. Konkurs raspisuje općinski načelnik, a provodi ga Komisija koju imenuje općinski načelnik. Općinski načelnik na prijedlog Komisije donosi rješenje o izboru najpovoljnijeg učesnika na konkursu, a protiv rješenja općinskog načelnika može se izjaviti žalba Kantonalnom ministarstvu za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoline.

Provođenjem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Službene novine Federacije BiH“, broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09), došlo je do promjene pravnoga statusa stambenih zgrada koje su bile u društvenom, odnosno državnom vlasništvu, tako da su bivši nosioci stanarskoga prava postali vlasnici stanova a, osim toga, i zajednički vlasnici odnosno suvlasnici na zajedničkim dijelovima zgrada koje podrazumijevaju i tavanke prostorije na kojima se obavlja nadziđivanje. Kod takvog stanja stvari, Zakon o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada je stvorio pravnu situaciju u kojoj su vlasnici stanova potpuno isključeni iz postupka odlučivanja o zajedničkim dijelovima zgrade koji su njihovo zajedničko vlasništvo. Činjenica je da je cilj Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada bio da se pronađe jedan od povoljnijih načina rješavanja stambenih potreba građana. Međutim, kako se datim zakonskim rješenjima vrijeđaju prava drugih osoba koja su zagaranovana Ustavom i zakonima, te općim principima međunarodnoga prava, ukazala se potreba da se predmetni Zakon stavi van snage.

Nadalje, Presudom Ustavnog suda Federacije BiH, broj: U-23/04 od 18.01.2005. godine utvrđeno je da Zakon o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 17/99 i 10/02), vrijeđa pravo na lokalnu samoupravu, te je naloženo Kantonu Sarajevo da u roku od tri mjeseca od dana objavljivanja presude uskladi odredbe Zakona sa Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi i sa amandmanima XVI i XXVI na Ustav Federacije BiH. Skupština Kantona Sarajevo donijela je dana 06.10.2005. godine Zakon o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 30/05). Također, i Skupština Tuzlanskog kantona donijela je dana 28.11.2005. godine Zakon o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova, dogradnji stanova i pretvaranju zajedničkih prostorijau stanove u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 9/05). Skupština Srednjobosanskog kantona dana 30.01.2013. godine donijela je Zakon o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i dogradnji stanova („Službene novine Srednjobosanskog kantona", broj: 4/13). Dakle, iz gore navedenog vidljivo je da su i drugi kantoni predmetni zakon stavili van snage.

Nakon što Zakon o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada prestane da važi nadogradnja građevina i dalje će biti moguća, ali u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 12/13 i 3/16), koji u članu 4. stav (1) tačka w) propisuje: „*Nadziđivanjem/nadogradnjom se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovništva ili potkrovlja na postojećim građevinama, kojim se povećava visina građevine i dobija novi prostor.*“ Također, u novom Zakonu o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, koji će se raditi u toku 2020. godine normirat će se i mogućnost nadograđivanja stanova u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima Federacije F BiH («Službene novine Federacije BiH», broj: 100/13 i 66/13) i Zakonom o prostornom uređenju i građenju, uz obaveznu saglasnost svih etažnih vlasnika.

III. *PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO SKRAĆENOM POSTUPKU*

Članom 133. Poslovnika o radu Skupštine Unsko-sanskog kantona („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 9/17), utvrđeno je da kad je to programom rada Skupštine predviđeno ili kad nije u pitanju složen i obiman zakon, podnosilac prijedloga zakona može umjesto nacрта da podnese prijedlog zakona i da predloži da se prijedlog zakona pretresa po skraćenom postupku bez nacрта zakona.

Programom rada skupštine za 2019. godinu nije predviđeno donošenje Zakona o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, nego izmjene i dopune istoga. Međutim, zbog činjenice da se ne radi o složenom i obimnom zakonu *kojim se utvrđuju nova pravna rješenja*, već o Zakonu kojim prestaje važenje Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, ovo Ministarstvo predlaže Vladi Kantona da utvrdi prijedlog Zakona, te istovremeno Skupštini Kantona predloži da se prijedlog Zakona pretresa po skraćenom postupku, bez nacрта.

IV. *OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI ZAKONA*

Obrazloženje za član 1.

Članom 1. propisano je da prestaje da važenji Zakon o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada.

Obrazloženje za član 2.

Članom 2. definirana je primjena Zakona na upravne postupke koji su započeti, ali nisu pravosnažno okončani.

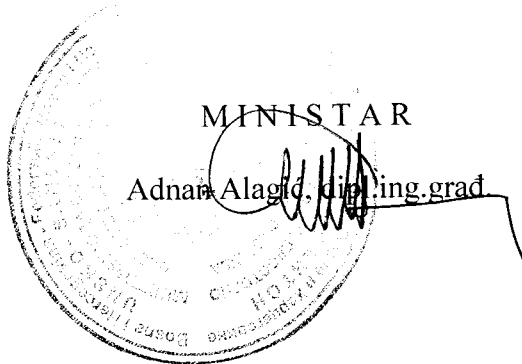
Obrazloženje za član 3.

U članu 3. definiran je rok za stupanje na snagu Zakona.

*V. PROCJENA EKONOMSKE OPRAVDANOSTI DONOŠENJA OVOG ZAKONA,
OBRAZLOŽENJE FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA I
FINANSIJSKI UČINCI PROPISA*

Za provođenje ovog Zakona nije potrebno obezbijediti dodatna sredstva u Budžetu Unsko-sanskog kantona.

MINISTAR
Adnan Alagić, dipl. ing. grad





Broj: 11-23-1272-⁸ /19

Bihać, 11-12-2019 . godine

11/1

U skladu sa 24. stav 2. Poslovnika o radu Vlade Unsko-sanskog kantona („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 26/12, 03/14, 11/14 i 20/19), Ministarstvo daje sljedeće:

O B R A Z L O Ž E N J E

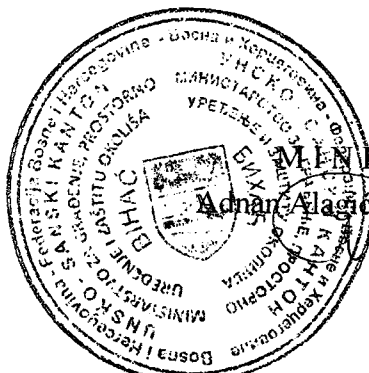
za razmatranje Nacrta Zakona o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada po skraćenom postupku

Odredbom člana 24. stav 2. Poslovnika o radu Vlade Unsko-sanskog kantona utvrđeno je da se u skladu sa poslovníkom Skupštine Kantona mora u posebnom aktu navesti konkretni razlozi zbog kojih je neophodno da se zakon donese po skraćenom, odnosno hitnom postupku.

Članom 133. Poslovnika o radu Skupštine Unsko-sanskog kantona („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 9/17), utvrđeno je da kad je to programom rada Skupštine predviđeno ili kad nije u pitanju složen i obiman zakon, podnosilac prijedloga zakona može umjesto nacrta da podnese prijedlog zakona i da predloži da se prijedlog zakona pretresa po skraćenom postupku bez nacrta zakona.

Programom rada skupštine za 2019. godinu nije predviđeno donošenje Zakona o prestanku važenja Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, nego izmjene i dopune istoga. Međutim, zbog činjenice da se ne radi o složenom i obimnom zakonu *kojim se utvrđuju nova pravna rješenja*, već o Zakonu kojim prestaje važenje Zakona o nadziđivanju zgrada, izgradnji potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, ovo Ministarstvo predlaže Vladi Kantona da utvrdi prijedlog Zakona, te istovremeno Skupštini Kantona predloži da se prijedlog Zakona pretresa po skraćenom postupku, bez nacrta.

S poštovanjem,



MINISTAR

Adnan Vlagić, dipl.ing.grad.

prekršaj iz stav 1. tačke 3. ovog član kaznit će se odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 50 do 250 KM.

Član 88.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.500 do 2.500 KM kaznit će se za prekršaj izvođač kao pravno lice ako :

- ne gradi u skladu s tehničkim propisima i normama s obveznom primjenom,
- nije registriran za obavljanje djelatnosti,
- ne gradi u skladu s odobrenjem za građenje,
- radove izvodi tako da tehnička svojstva građevine ne odgovaraju zahtjevima iz poglavlja II ovoga zakona,
- ne ugrađuje proizvode i opremu u skladu sa poglavljem III ovog zakona,
- ne dokaže kvalitet radova i ugrađenih proizvoda i opreme utvrđen odredbama ovog zakona,
- tokom građenja ne poduzme mjere radi sprečavanja ugrožavanja pouzdanosti okolnih građevina, komunalnih i drugih instalacija i stabilnosti okolnog tla,
- imenuje voditelja građenja ili voditelja pojedinih radova koji ne ispunjava uvjete propisane ovim zakonom,
- pristupi građenju bez odobrenja za građenje,
- ne ogradi gradilište u skladu s odredbama ovog zakona,
- ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja,
- na gradilištu nema propisanu dokumentaciju.

Za prekršaj iz stava 1. tačke 1., 2., 7 i 12. ovoga člana kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.000 KM.

Za prekršaj iz stava 1. tačke 1., tač. 3. do 6., tač. 8. do 11. ovoga člana kaznit će se i voditelj građenja odnosno pojedinih radova novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.000 KM.

Član 89.

Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorni revident ako:

- prilikom kontrole projekta propusti uočiti nedostatke koji mogu znatnije utjecati na tehnička svojstva građevine utvrđena poglavljem II ovoga zakona;

Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kaznit će se i pravno lice kod kojeg je odgovorni revident zaposlen novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 4.000 KM.

Za prekršaj iz stava 1. ovoga člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu kod kojeg je odgovorni revident zaposlen novčanom kaznom u iznosu od 500 do 1.000 KM.

XIV PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 90.

Ako je upravni postupak pokrenut pred nadležnim organom do dana stupanja na snagu ovog zakona, a do tog dana nije doneseno prvostepeno rješenje, ili je rješenje prije toga bilo poništeno i vraćeno

prvostepenom organu na ponovni postupak, postupak će se nastaviti po odredbama ovog zakona.

Član 91.

Ministarstvo će donijeti podzakonske akte predviđene ovim zakonom u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 92.

Pravna lica registrirana za projektiranje, izvođenje i nadzor dužna su usaglasiti registraciju sa odredbama ovog zakona, najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 93.

Ovaj Zakon stupa na snagu 8. dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Unsko-sanskog kantona".

Broj: 01-1-339/05
4. april 2005. god.

B i h a ć

Predsjedavajuća Skupštine
Unsko-sanskog kantona
Dr. Jasminka Đurić

515.

Na osnovu člana V. A.2.11 b) Ustava Unsko-sanskog Kantona prečišćeni tekst (Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona", broj: 1/04 i 11/04) Skupština Unsko-Sanskog Kantona, na 32. sjednici održanoj 04.04.2005.godine, donosi:

ZAKON

O NADZIĐIVANJU ZGRADA, IZGRADNJI POTKROVNIH STANOVA I STANOVA U ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH ZGRADA

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim Zakonom utvrđuju se uslovi, način i postupak izgradnje stanova putem nadziđivanja zgrada i izgradnje potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada kolektivnog stanovanja (u daljem tekstu: izgradnja stanova).

Izgradnja stanova pod uslovima i na način utvrđen ovim Zakonom je javni interes Unsko-sanskog Kantona (u daljem tekstu: Kanton), a koji se utvrđuje programima nadziđivanja zgrada i izgradnje potkrovnih stanova za pojedine prostorne obuhvate općina.

Program usvaja općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika.

Član 2.

Program nadziđivanja zgrada i izgradnje potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada obavezno mora da sadrži:

- Sveobuhvatnu analizu lokacije sa prijedlogom objekata podobnih za izgradnju stanova u smislu člana 3. ovog Zakona.

Član 3.

Općinsko vijeće je dužno svake godine, a najkasnije do prvog marta tekuće godine, na prijedlog općinskog načelnika usvojiti Program nadziđivanja zgrada i izgradnje potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim

ovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, glasiti spisak objekata podobnih za izgradnju stanova, te utvrditi građevinsku vrijednost zajedničkih dijelova i uređaja pojedinih zgrada.

Pod objektom podobnim za izgradnju stanova, u smislu ovog Zakona, podrazumijeva se objekat za koji su pribavljeni stručni nalazi i mišljenja o tehničkim, statičkim i drugim urbanističko-tehničkim i komunalnim mogućnostima izgradnje.

Stručne nalaze i mišljenja, kao i ispitivanje konstrukcije mogu davati i vršiti samo registrovane pravne i fizičke osobe ovlaštene za obavljanje zahtijevanih poslova.

II STICANJE PRAVA ZA IZGRADNJU STANOVA

Član 4.

Pravo za izgradnju stanova u smislu ovog Zakona stiče se putem konkursa, odnosno javnog oglasa.

Pravo prvenstva na konkursu ima Kantonalni fond za izgradnju stanova za ratne vojne invalide, članove porodica šehida i poginulih boraca, demobilisane borce i prognane osobe.

Član 5.

Fond iz člana 4. stav 2. ovog Zakona ima pravo prvenstva za izgradnju stanova ukoliko za potrebe navedenih kategorija, garantuje da će graditi više od 50%, a manje od 70% raspoloživih ili mogućih stanova, ovisno o strukturi stanova i potrebama tih kategorija.

Pravo za izgradnju stanova putem konkursa, za preostali dio stanova u procentu od 30% - 49% imaju drugi investitori.

Drugi investitori, u smislu ovog Zakona, su: državni organi, ustanove i institucije, druga pravna i fizička lica ukoliko grade stanove za rješavanje stambenih potreba stručnih, naučnih, kulturnih i javnih radnika za čijim radom postoji potreba, odnosno ukoliko grade stanove za osobe sa posebnim potrebama, kao i vlasnici posebnih dijelova zgrade čiji poseban dio ima najbolje funkcionalne i tehničke uvjete za proširenje i pripajanje, kao i druge osobe koje kao članovi porodičnog domaćinstva žive u stambenoj jedinici u zgradi u kojoj se vrši izgradnja stanova i koje ispunjavaju kriterije za dodjelu stana.

Član 6.

Fond je dužan obavijestiti općinskog načelnika o svojoj zainteresiranosti, ukupnim i pojedinačnim potrebama izgradnje i strukturi stanova za svaki objekat sa objavljenog spiska, u roku od 15 dana od dana objavljivanja spiska iz člana 3. stav 1. ovog Zakona.

Član 7.

Ukoliko se Fond izjasni da neće koristiti pravo prvenstva u procentu iz člana 5. stav 1. ovog Zakona, odnosno da ga neće uopće koristiti, općinski načelnik utvrdit će prije raspisivanja konkursa, na kojim objektima i u kojem procentu će nakon toga raspisati konkurs za sticanje prava za izgradnju preostalih ili ukupno raspoloživih stanova.

Ukoliko se na konkurs ne prijave kategorije iz člana 4. stav 2. Zakona, na konkurs se mogu se prijaviti drugi investitori iz člana 5. stav 3. Zakona u procentu većem od

50 i manjem od 70%, kao i sva ostala zainteresirana pravna i fizička lica koja iskažu interes i potrebu za izgradnjom stanova u preostalom procentu od 30% do 49%.

Član 8.

Konkurs raspisuje općinski načelnik, a sprovodi ga Komisija koju imenuje općinski načelnik.

Član 9.

Poziv za učešće na konkursu treba da sadrži:

- naziv i sjedište organa koji je objavio konkurs,
- odluku općinskog vijeća kojom je usvojen Program iz člana 3. Zakona
- podatke o zgradi koja se nadzida, ulica i broj, oznaka katastarske parcele na kojoj je izgrađen objekat na kojem se vrši izgradnja,
- orijentacionu strukturu i broj mogućih stanova za svaku zgradu
- rok i način podnošenja prijave za konkurs,
- potrebne dokumente koji se prilažu uz prijavu na konkurs
- kriterije i mjerila za utvrđivanje prava prvenstva na konkursu,
- naziv i sjedište organa kome se podnosi prijava
- tendersku dokumentaciju koja sadrži sve podatke i dokumentaciju utvrđenu u članu 3. ovog Zakona.

Član 10.

Kriterije i mjerila prava prvenstva na konkursu utvrdit će općinsko vijeće u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Općinski načelnik na prijedlog Komisije koja je sprovela postupak konkursa donosi rješenje o izboru najpovoljnijeg učesnika na konkursu.

Protiv rješenja općinskog načelnika može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema istog Kantonalnom ministarstvu za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoline.

Član 11.

Prilikom nadzidivanja, izgradnje potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o građenju i Zakona o prostornom uređenju.

III OBAVEZE INVESTITORA

Član 12.

Investitor koji je stekao pravo izgradnje stanova nadzidivanjem zgrada i izgradnjom potkrovnih stanova i stanova u zajedničkim dijelovima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada dužan je platiti naknadu za sticanje tog prava i naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

Naknada za stečeno pravo izgradnje stanova je pravo vlasnika zgrade i pravo vlasnika pripadajućeg gradskog građevinskog zemljišta, koje proizilazi iz odredaba Zakona o građevinskom zemljištu i na zakonu donesenih općinskih odluka o građevinskom zemljištu.

Iznos naknade za stečeno pravo izgradnje stanova utvrđuje se rješenjem o pravu na izgradnju stanova, u prethodnom postupku i u skladu sa potpisanim

sporazumom između vlasnika zgrade ili upravitelja zgrade i investitora.

Iznos naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj saglasnosti.

Investitoru koji nije stekao pravo izgradnje stanova ne može se izdati odobrenje za građenje, niti se može izvršiti uknjižba prava na izgradnju stanova u katastru nekretnina, odnosno u zemljišnoj knjizi, dok ne podnese dokaz da je platio naknade iz stava 1. ovog člana.

Član 13.

Pravo na izgradnju stanova ovlašćuje njegovog nosioca da vrši izgradnju stanova u skladu sa utvrđenim pravima i obavezama u ovom Zakonu.

Pravo iz prethodnog stava može se otuđiti i opteretiti pravno lice i građanina, koji su u skladu sa ovim Zakonom stekli pravo na izgradnju stanova i to pravo mogu naslijeđivati njihovi zakonski nasljednici.

Član 14.

Rješenjem o pravu izgradnje stanova utvrđuju se sve bitne činjenice i podaci o investitoru, vlasnicima zgrade i zgradi na kojoj se izgrađuju stanovi, kao i svi podaci o zajedničkim prostorijama koje se pretvaraju u stanove.

Rješenjem se utvrđuju prava vlasnika i sve obaveze investitora, a naročito obaveze prema vlasnicima koji su to pravo investitoru ustupili:

1. da vlasnicima stanova za ustupljeno pravo korištenja na zajedničkim dijelovima zgrade prizna naknadu koja je srazmjerna učešću novoizgrađenog dijela zgrade u građevinskoj vrijednosti zajedničkih dijelova postojeće zgrade,
2. da isplati eventualne troškove nastale usljed građenja vlasnicima posebnih dijelova zgrade,
3. da o svom trošku otkloni kvarove i oštećenja koja nastanu na postojećem dijelu zgrade usljed izgradnje stanova,
4. da obavijesti stanare zgrade putem oglasa ili na drugi pogodan način: o pripremi i početku izvođenju radova 15 dana prije započinjanja radova
5. da sačini sa upraviteljem zgrade zapisnik o zatečenom stanju i eventualnim oštećenjima nastalim prije izgradnje stanova.
6. prestanak prava korištenja zajedničkih prostorija i upis vlasničkih prava na tim prostorijama u korist investitora ili novog vlasnika kome je pravo pretvaranja zajedničkih prostorija u posebne dijelove zgrade ustupljeno u skladu sa članom 16. Zakona.

IV UREĐENJE PITANJA NAKNADE ZA USTUPLJENO PRAVO KORIŠTENJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE

Član 15.

Sporazumom se može utvrditi da investitor umjesto naknade iz člana 14. tačka 1. Zakona, prihvati obavezu da u okviru utvrđenog iznosa naknade za ustupljeno pravo iz člana 12. stav 3. obnovi fasadu zgrade, stubišta, ulaze i druge zajedničke dijelove zgrade u

skladu sa godišnjim i višegodišnjim programom održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, odnosno u skladu sa članom 20. tačka 11. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada i dovede ih u stanje koje odgovara standardima za te vrste prostora.

Član 16.

Izuzetno, zajedničke prostorije, odnosno njihovi dijelovi za koje ne postoje tehnički uslovi za pretvaranje u posebne stambene jedinice mogu se pripojiti susjednim stanovima u zgradi u cilju rješavanja stambenih potreba vlasnika uz plaćanje adekvatne naknade za tu površinu koja se uplaćuje upravitelju zgrade i služi za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Član 17.

Izuzetno od odredbe iz člana 3. stav 1. Zakona općinski načelnik dužan je u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona, ponuditi općinskom vijeću na usvajanje spisak objekata podobnih za izgradnju stanova, te utvrditi građevinsku vrijednost zajedničkih dijelova i uređaja zgrade za objekte koji se nadziđuju Programom nadziđivanja iz člana 1. ovog Zakona.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 18.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Unsko-sanskog kantona".

Broj: 01-1-340/05
4. april 2005. god.
Bihać

Predsjedavajuća Skupštine
Unsko-sanskog kantona
Dr. Jasminka Durić

516.

Na osnovu člana 11. b) odjeljka A, poglavlja V. Ustava Unsko-sanskog kantona - Prečišćeni tekst ("Sl. glasnik Unsko-sanskog kantona" br.1/04), na prijedlog Vlade Unsko-sanskog kantona, Skupština Unsko-sanskog kantona na 32.sjednici održanoj dana 04.04.2005. godine, donosi

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PREDŠKOLSTVU

Član 1.

U članu 6. Zakona o predškolsstvu ("Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona" broj 3/97) stav 1. se mijenja i glasi:

"Osnivač javne predškolske ustanove osigurava potrebna sredstva za osnivanje i početak rada ustanove u skladu s pedagoškim standardima i normativima, te sredstva za bruto plaće zaposlenicima."

Član 2.

Iza člana 6. Zakona o predškolsstvu dodaje se novi član 6a koji glasi:

"Roditelji djece koja pohađaju javnu predškolsku ustanovu učestvuju u sufinansiranju rada javne