

Nalog supervizora o nadziđivanju stambenih i drugih javnih zgrada

Sukladno stavcima 11 i 37 Konačne arbitražne odluke od 5.3.1999. god., i stavku 3 Aneksa od 18.8.1999. god.;

Obzirom da je Izvršni odbor Općine Brčko, Republika Srpska, dana 22.7.1999. god. donio Odluku o uslovima, načinu i postupku nadziđivanja na zgradama (br.: 3-36-361-165/99) kojom se pravnim licima dozvoljava nadziđivanje javnih zgrada u gradu Brčko koje su u tom periodu bile dostupne samo srpskim obiteljima;

Nadalje, obzirom da je dana 18.7.2000. god. Skupština Brčko Distrikta usvojila Odluku o usvajanju prijedloga mjera Vlade Brčko Distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko Distrikta”, br. 3/00), i dana 11.12.2001.god. Odluku o uslovima, načinu i postupku nadziđivanja zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove („Službeni glasnik Brčko Distrikta”, br. 1/02), i dana 14.12.2001. god., Kriterije i mjerila na osnovu kojih će se sticati pravo gradnje u skladu sa Odlukom o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove („Službeni glasnik Brčko Distrikta”, br. 1/02), *de facto* priznajući efekte gorenavedene Odluke Izvršnog odbora Općine Brčko, Republika Srpska, i dajući prioritet bošnjačkim obiteljima nad stanovima u nadzidanim katovima;

Zaključujući da su gorenavedene odluke diskriminirajuće i da su i Općina Brčko, Republika Srpska, i Brčko Distrikt na nedosljedan način davali suglasnost za nadziđivanje zgrada i izgradnju stanova u nadzidanim katovima;

Uzimajući u obzir da gorenavedene Odluke nemaju pravnu osnovu i da nisu utemeljene na prijeratnom Zakonu o nadziđivanju

zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove u zgradama u društvenoj svojini („Službeni glasnik SR BiH”, br. 32/87) koji je još uvijek primjenjiv u Brčko Distriktu sukladno stavku 11 Konačne arbitražne odluke;

Na osnovu činjenice da se Zakon o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove u zgradama u društvenoj svojini („Službeni glasnik SR BiH”, br. 32/87) temelji na konceptu društvene imovine koji više nije sukladan sa pravnim okvirom Distrikta;

S ciljem da se osigura da se sva pitanja u svezi javnih zgrada jasno reguliraju prije svršetka procesa privatizacije stanova, te da se zadovolje svi neophodni standardi prije prijenosa odgovornosti za održavanje nadzidanih ova na vlasnike zgrada;

Vodeći računa o opasnosti po ljudske živote, imovinu i posebice domaćinstva u svim slučajevima kada građevinski standardi nisu strogo primjenjeni;

Odlučan da osigura da su svi građevinski radovi u Distriktu izvršeni na način koji u potpunosti garantira sigurnost građana i njihove imovine;

Ovim izdajem sljedeći nalog:

1. Prestaje se primjenjivati Zakon o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove u zgradama u društvenoj svojini („Sužbeni glasnik SR BiH”, br. 32/87) u Brčko Distriktu BiH.
2. Ukida se Odluka o uslovima, načinu i postupku nadziđivanja zgrada, br. 3-36-361-165/99, koju je dana 22.7.1999.godine donio Izvršni odbor Općine Brčko, Republika Srpska.
3. Ukida se Odluka o usvajanju mjera predloženih od strane Vlade Brčko Distrikta, donešena od strane Skupštine Brčko Distrikta („Službeni glasnik Brčko Distrikta”, br. 3/00).
4. Ukida se Odluka o uslovima, načinu i postupku

nadziđivanja zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove („Službeni glasnik Brčko Distrikta”, br. 1/02), izuzimajući stavak 2, članak 12 ove odluke koji ostaje na snazi.

5. Ukidaju se Kriteriji i mjerila na osnovu kojih će se sticati pravo gradnje u skladu sa Odlukom o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove („Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH”, br. 1/02).
6. Vlada Brčko Distrikta će, u roku od 45 dana, sprovesti detaljnu inspekciju svih katova nadzidanih na zgradama u društvenoj svojini u Brčko Distriktu nakon 22.7.1999.god., kako bi utvrdila a) da li za ovakve građevine postoje sve dozvole propisane zakonom, b) da li su ovakve građevine izgrađene sukladno propisanim tehničkim propisima i sigurnosnim standardima, i posebice, da li su adekvatno priključene na komunalnu infrastrukturu i mjerna mjesta, kao i odgovornost i obveze izvođača radova u slučaju da nadzidani ovi ne ispunjavaju propisane uvjete.
7. Radovi nadziđivanja, koji su u tijeku, biti će odmah obustavljeni i neće se nastaviti dok Vlada Brčko Distrikta ne sprovede istragu predviđenu stavkom 6 ovog naloga i ne utvrdi da građevinske firme posjeduju sve dozvole propisane zakonom, te da je izgradnja izvršena sukladno propisanim tehničkim propisima i sigurnosnim standardima.
8. U slučaju da nadzidani katovi ili radovi nadziđivanja, koji su u tijeku, ne zadovoljavaju propisane kriterije ili da za njih nisu izdate neophodne dozvole, Vlada Brčko Distrikta poduzet će sve mjere propisane zakonom i otkloniti svaku opasnost po sigurnost stanovnika ili imovine.
9. Upis prava vlasništva nad stanovima izgrađenim putem nadziđivanja biti će izvršen tek nakon što Vlada Brčko Distrikta potvrdi da su ispunjeni uvjeti propisani stavkom 6 ovog naloga.
10. Troškovi održavanja zajedničkih dijelova nadzidanih ova

smatrati će se redovnim troškovima održavanja zgrade, i plaćati će se iz sredstava namijenjenih za održavanje zgrade, tek nakon što Vlada Brčko Distrikta sprovede istragu propisanu stavkom 6 ovog naloga i nakon što se otklone svi eventualni nedostaci.

11. Gradonačelnik Brčko Distrikta podnositi će, počev od petka 14.3.2003.god., mom uredu tjedna izvješća o rezultatima inspekcija, kao i o poduzetim mjerama.

Ovaj nalog stupa na snagu odmah i biti će objavljen u „Službenom glasniku Brčko Distrikta BiH”.

Henry L. Clarke
Zamjenik visokog predstavnika
Supervizor za Brčko