

Nalog supervizora o nadziđivanju stambenih i drugih javnih zgrada

U skladu sa stavovima 11 i 37 Konačne arbitražne odluke od 5.3.1999. god., i stavom 3 Aneksa od 18.8.1999. god.;

Obzirom da je Izvršni odbor Opštine Brčko, Republika Srpska, dana 22.7.1999. god. donio Odluku o uslovima, načinu i postupku nadziđivanja na zgradama (broj: 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 porodicama;

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 Opštine Brčko, Republika Srpska, i dajući prioritet bošnjačkim porodicama nad stanovima u nadzidanim spratovima;

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

Uzimajući u obzir da gorenavedene Odluke nemaju pravni osnov i da nisu zasnovane 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 u skladu sa stavom 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) zasniva na konceptu društvene imovine koji više nije u skladu sa pravnim okvirom Distrikta;

S ciljem da se osigura da se sva pitanja u vezi sa javnim zgradama jasno regulišu prije završetka procesa privatizacije stanova, te da se zadovolje svi neophodni standardi prije prenosa odgovornosti za održavanje nadzidanih spratova na vlasnike zgrada;

Vodeći računa o opasnosti po ljudske živote, imovinu i naročito 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 garantuje bezbjednost građana i njihove imovine;

Ovim izdajem sljedeći nalog:

1. Prestaje da se primjenjuje Zakon o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove u zgradama u društvenoj svojini („Sužbeni list 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 Opštine 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 nadzidivanja zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove („Službeni glasnik Brčko Distrikta”, br. 1/02), izuzimajući stav 2, član 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 nadzidivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove („Službeni glasnik Brčko Distrikta”, br. 1/02).
6. Vlada Brčko Distrikta će, u roku od 45 dana, sprovesti detaljnu inspekciju svih spratova nadzidanih na zgradama u društvenoj svojini u Brčko Distriktu nakon 22.7.1999.godine, kako bi utvrdila a) da li za ovakve građevine postoje sve dozvole propisane zakonom, b) da li su ovakve građevine izgrađene u skladu sa propisanim tehničkim propisima i sigurnosnim standardima, i posebno, da li su adekvatno priključene na komunalnu infrastrukturu i mjerna mjesta, kao i odgovornost i obaveze izvođača radova u slučaju da nadzidani spratovi ne ispunjavaju propisane uslove.
7. Radovi nadzidivanja, koji su u toku, biće odmah obustavljeni i neće se nastaviti dok Vlada Brčko Distrikta ne sprovede istragu predviđenu stavom 6 ovog naloga i ne utvrdi da građevinske firme posjeduju sve dozvole propisane zakonom, te da je izgradnja izvršena u skladu sa propisanim tehničkim propisima i sigurnosnim standardima.
8. U slučaju da nadzidani spratovi ili radovi nadzidivanja, koji su u toku, ne zadovoljavaju propisane kriterije ili da za njih nisu izdate neophodne dozvole, Vlada Brčko Distrikta će preduzeti sve mjere propisane zakonom i otkloniti svaku opasnost po bezbjednost stanovnika ili imovine.
9. Upis prava vlasništva nad stanovima izgrađenim putem nadzidivanja će biti izvršen tek nakon što Vlada Brčko Distrikta potvrdi da su ispunjeni uslovi propisani stavom 6 ovog naloga.

10. Troškovi održavanja zajedničkih dijelova nadzidanih spratova smatraće se redovnim troškovima održavanja zgrade, i plaćaće se iz sredstava namijenjenih za održavanje zgrade, tek nakon što Vlada Brčko Distrikta sprovede istragu propisanu stavom 6 ovog naloga i nakon što se otklone svi eventualni nedostaci.
11. Gradonačelnik Brčko Distrikta će, počev od petka 14.3.2003.god., podnositi mojoj kancelariji sedmične izvještaje o rezultatima inspekcija, kao i o preduzetim mjerama.

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

Henry L. Clarke
Zamjenik visokog predstavnika
Supervizor za Brčko