

(NACRT)

Temeljem članka 10. 17., 30. i članka 32. Zakona o uvjetima i postupku legaliziranja bespravno izgrađenih građevina i građevina privremenog karaktera („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 11/23), i članka 32. Statuta općine Kupres (“Službeni glasnik općine Kupres” broj 42/22), Općinsko vijeće Kupres, na sjednici održanoj dana 29.05.2024. godine, d o n o s i

ODLUKU

o uvjetima i postupku legaliziranja bespravno izgrađenih građevina i građevina privremenog karaktera

I - OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom regulira se postupak, uvjeti i način legaliziranja građevina i drugih izvedenih radova u prostoru izgrađenih bez građevinske dozvole ili lokacijske dozvole/informacije za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola (u daljnjem tekstu bespravne građevine i bespravni radovi), rješavanje pravnog statusa građevina privremenog karaktera (u daljnjem tekstu privremene građevine) i postupanje tijela uprave u slučajevima započete izgradnje građevina na području Općine Kupres.

(2) Legalizacija bespravno izgrađene građevine može se izvršiti ukoliko su ispunjeni uvjeti propisani člankom 10. Zakona o uvjetima i postupku legaliziranja bespravno izgrađenih građevina i građevina privremenog karaktera.

(3) Ovlašćuje se općinski načelnik da imenuje povjerenstvo koje će utvrditi ispunjenost uvjeta iz stavka 2. ovog članka, kao i uvjete za izdavanje Potvrda iz članka 22. stavka 1. i 2.

Članak 2.

(1) Bespravnim građevinama i bespravnim radovima smatraju se sve građevine i radovi izvedeni nakon 31.12.2007.godine,(06.04.1992 ili 30.12.2023.) a za koje je prema propisima u vrijeme njihove izgradnje bilo obvezno pribavljanje potrebnih dozvola (lokacijske dozvole/informacije, građevinske i uporabne dozvole).

(2) Kao dokaz da je građevina izgrađena do dana stupanja na snagu Zakona o uvjetima i postupku legaliziranja bespravno izgrađenih građevina i građevina privremenog karaktera Hercegbosanske županije je:

- a) Digitalni orto-foto snimak iz 2008. godine Federacije BiH;
- b) Akti urbanističko-građevinske inspekcije doneseni u postupku vršenja inspekcijskog nadzora i akti drugih Službi koji mogu poslužiti kao dokaz.
- c) Aerofotogrametrijski snimak iz 1990. godine.

II – UVJETI I POSTUPAK LEGALIZIRANJA BESPRAVNO IZGRAĐENIH GRAĐEVINA I GRAĐEVINA PRIVREMENOG KARAKTERA



Članak 3. **(Legaliziranje bespravno izgrađenih građevina)**

(1) Postupak legalizacije bespravno izgrađene građevine provodi nadležna općinska služba u okviru nadležnosti utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o građenju.

(2) Legaliziranje bespravno izgrađenih građevina može se vršiti za:

- a) Građevine čija je izgradnja započeta, koja je izgrađena, dograđena, nadograđena (u svojim horizontalnim ili vertikalnim gabaritima), rekonstruirana ili sanirana bez građevinske dozvole, kao i građevina za koju postoji građevinska dozvola ali je investitor odstupio od uvjeta propisanih u građevinskoj dozvoli, do stupanja na snagu Zakona o uvjetima i postupku legaliziranja bespravno izgrađenih građevina i građevina privremenog karaktera („Narodne novine Hercegbosanske županije“, broj: 11/23).
- b) Za jednostavne objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola (članak 41. Zakona o građenju Hercegbosanske županije) do dana stupanja na snagu Zakona o uvjetima i postupku legaliziranja bespravno izgrađenih građevina i građevina privremenog karaktera Hercegbosanske županije.

Članak 4. **(Pokretanje postupka)**

(1) Postupak legaliziranja bespravno izgrađene građevine pokreće se po zahtjevu ovlaštene osobe ili osobe koja je nekretninu stekla na drugi zakonom propisan način, u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona o uvjetima i postupku legaliziranja bespravno izgrađenih građevina i građevina privremenog karaktera.

(2) Dokumenti koji se prilažu uz zahtjev za legaliziranje, mogu se naknadno priložiti najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva.

(3) Iznimno, nadležna Služba, će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli za vodoopskrbne objekte u seoskim naseljima.

(4) Za bespravno izgrađenu građevinu za koju nije pravovremeno podnesen zahtjev za legaliziranje ili je zahtjev za izdavanje rješenja o naknadnoj građevinskoj dozvoli odbačen, odnosno odbijen, primjenjivati će se odredbe Zakona o prostornom uređenju i odredbe Zakona o građenju Hercegbosanske županije.

Članak 5. **(Zahtjev za legaliziranjem jednostavnih objekata)**

(1) Pod legalizacijom jednostavnih objekata smatraju se svi objekti za koje po Zakonu o građenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 3/16) nije potrebna revizija projektne dokumentacije i objekti za koje nije potrebna građevinska dozvola (članak 41.)

(2) Uz zahtjev za donošenje naknadne lokacijske dozvole/informacije za jednostavne objekte prilaže se:

- a) Kopija katastarskog plana,
- b) Dokaz o vlasništvu zemljišta, nekretnine ili pravnom interesu na predmetnoj lokaciji,

- c) Geodetska podloga sa ucrtanom građevinom, izrađena od strane ovlaštene osobe za obavljanje poslova izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,
- d) Tlocrt svih etaža objekata, jedan presjek kroz objekt (u dva primjeraka) i najmanje četiri fotografije s datumom nastanka fotografije,
- e) Za objekte koji nisu završeni potrebno dostaviti idejno rješenje objekta(u dva primjeraka),

(3) Uz zahtjev za donošenje naknadne građevinske dozvole prilaže se:

- a) Kopija pravomoćnog rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji za jednostavne građevine,
- b) Kopija katastarskog plana za pripadajuću građevinsku parcelu,
- c) Dokaz o reguliranim troškovima utvrđenim u rješenju o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji,
- d) Dokaz o pravu vlasništva ili pravu korištenja zemljišta radi građenja odnosno prava građenja,
- e) Projekt izvedenog stanja urađen na nivou glavnog projekta, uključujući radove koje treba izvesti sukladno Zakonu o građenju,
- f) Izvješće o geomehaničkim i inženjersko-geološkim karakteristikama terena ukoliko je tako propisano u rješenju o lokacijskoj dozvoli/informaciji,
- g) Druge vrste projekata, elaborata i suglasnosti utvrđenih posebnim propisima.

(4) Za jednostavne objekte (članak 41. Zakona o građenju Hercegbosanske županije) ne podnosi se zahtjev za naknadnu građevinsku dozvolu.

(5) Za objekte koji su završeni i koji već služe svojoj svrsi i ukoliko zadovoljavaju odredbe članaka 10.,11. i 12., Zakona o legalizaciji, rješenje o legalizaciji zamjenjuje naknadnu lokacijsku dozvolu/informaciju, naknadnu građevinsku i naknadnu uporabnu dozvolu.

(6) Uz zahtjev za donošenje rješenja o legalizaciji podnosi se:

- a) Dva primjerka dokumentacije (snimak postojećeg stanja građevine),
- b) Kopija katastarskog plana,
- c) Dokaz o vlasništvu zemljišta, nekretnine ili pravnom interesu na predmetnoj lokaciji,
- d) Geodetska podloga sa ucrtanom građevinom, izrađena od strane ovlaštene osobe za obavljanje poslova izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,
- e) drugi dokazi sukladno pozitivnim zakonskim propisima (dokaz o reguliranim troškovima, itd.)


Članak 6.

(Zahtjev za legaliziranje složenih objekata)

(1) Pod legalizacijom složenih objekata smatraju se svi objekti za koje je po Zakonu o građenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 3/16) potrebna revizija projektne dokumentacije.

(2) Uz zahtjev za donošenje naknadne lokacijske dozvole/informacije za složene objekte prilaže se:

- f) Kopija katastarskog plana,
- g) Dokaz o vlasništvu zemljišta, nekretnine ili pravnom interesu na predmetnoj lokaciji,

- 
- h) Geodetska podloga sa ucrtanom građevinom, izrađena od strane ovlaštene osobe za obavljanje poslova izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,
 - i) Tlocrt svih etaža objekata, jedan presjek kroz objekt (u dva primjeraka) i najmanje četiri fotografije s datumom nastanka fotografije,
 - j) Za objekte koji nisu završeni potrebno dostaviti idejno rješenje objekta (u dva primjeraka),
 - k) Druge vrste elaborata i suglasnosti utvrđeni posebnim propisima.

(3) Ovlaštena osoba ili osoba koja je nekretninu stekla na drugi način obvezna je podnijeti zahtjev za naknadnu građevinsku dozvolu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji.

Uz zahtjev za donošenje naknadne građevinske dozvole prilaže se:

- a) Kopija pravomoćnog rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji za složene građevine,
- b) Kopija katastarskog plana za pripadajuću građevinsku parcelu,
- c) Dokaz o reguliranim troškovima utvrđenim u rješenju o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji,
- d) Dokaz o pravu vlasništva ili pravu korištenja zemljišta radi građenja odnosno prava građenja,
- e) Projekt izvedenog stanja urađen na nivou glavnog projekta, uključujući radove koje treba izvesti sukladno Zakonu o građenju,
- f) Dokaz o statičkoj stabilnosti,
- g) Izvješće o geomehaničkim i inženjersko-geološkim karakteristikama terena ukoliko je tako propisano u rješenju o lokacijskoj dozvoli/informaciji,
- h) Druge vrste projekata, elaborata i suglasnosti utvrđenih posebnim propisima

(4) Za objekte koji su završeni i koji već služe svojoj svrsi i ukoliko zadovoljavaju odredbe članka 10., 11. i 12., Zakona o legalizaciji, rješenje o legalizaciji zamjenjuje naknadnu lokacijsku dozvolu/informaciju, naknadnu građevinsku i naknadnu uporabnu dozvolu.

Uz zahtjev za donošenje rješenja o legalizaciji podnosi se:

- a) Dva primjerka dokumentacije (snimak postojećeg stanja građevine),
- b) Kopija katastarskog plana,
- c) Dokaz o vlasništvu zemljišta, nekretnine ili pravnom interesu na predmetnoj lokaciji,
- d) Geodetska podloga sa ucrtanom građevinom, izrađena od strane ovlaštene osobe za obavljanje poslova izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu

Članak 7.

(Naknadna građevinska dozvola za bespravno izgrađene infrastrukturne objekte)

Za bespravno izgrađene infrastrukturne objekte (elektroenergetska postrojenja sa priključnim, nadzemnim i podzemnim, niskonaponskim i visokonaponskim vodovima, telefonski vodovi i instalacije, vodovodne, toplovodne, kanalizacijske instalacije, instalacije svjetlovoda, prometnice i sl.), naknadna građevinska dozvola može se izdati na temelju izgrađenog stanja tih objekata na terenu uz ispunjenje i drugih uvjeta propisanih Zakonom o legalizaciji.

Članak 8.

(Naknadna uporabna dozvola i rješenje o legalizaciji)

(1) U postupku izdavanja naknadne uporabne dozvole za građevine za koje je izdano rješenje o naknadnoj građevinskoj dozvoli, uz zahtjev prilaže se:

- JPH
ISKO VIJEĆE**
- a) Kopija rješenja o naknadnoj građevinskoj dozvoli, (Za objekte za koje je izdana naknadna lokacijska dozvola/informacija),
 - b) Projekt izvedenog stanja (samo za objekte za koje se izdaje rješenje o legalizaciji),
 - c) Zemljišno-knjižni izvadak,
 - d) Kopija katastarskog plana,
 - e) Geodetski elaborat,
 - f) Za složene građevine – izjava pravne osobe registrirane za izvođenje ili projektiranje da nezakonito izgrađena građevina ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena,
 - g) Druge vrste projekata, elaborata i suglasnosti utvrđenih posebnim propisom.

(2) Za jednostavne građevine koje su privedene svrsi izdaje se rješenje za legalizaciju. Za zahtjev se prilažu dokumenti utvrđeni člankom 5. stavkom 5. ove Odluke.

(3) Naknadna uporabna dozvola i rješenje o legalizaciji jednostavnih objekata donosi se nakon obavljenog tehničkog pregleda.

(4) Tehnički pregled obavlja Povjerenstvo koje rješenjem osniva mjerodavni organ.

(5) Za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola (članak 41. Zakona o građenju Hercegbosanske županije), tehnički pregled obavlja djelatnik mjerodavnog organa tehničke struke arhitektonskog ili građevinskog smjera kojeg imenuje rukovoditelj mjerodavnog organa.

Članak 9.

(Privremene građevine)

Privremene građevine mogu dobiti status građevina stalnog karaktera ukoliko ispunjavaju uvjete propisane Zakonom o legalizaciji na isti način kao i bespravno izgrađene građevine.

Članak 10.

(Stranke u postupku)

(1) Stranka u postupku legalizacije je podnositelj zahtjeva, vlasnik objekata za koje se izdaju odgovarajuća rješenja i nositelj stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje naknadna lokacijska dozvola/informacija, naknadna građevinska dozvola i rješenje o legalizaciji jednostavnih objekata.

(2) Prije izdavanja upravnih akata iz stavka 1. Služba je dužna stranki pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.

Članak 11.

(Rješenje i žalba)

(1) Rješenja o legalizaciji jednostavnih objekata, rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji za jednostavne i složene objekte, rješenja o naknadnoj građevinskoj dozvoli, i rješenje o naknadnoj uporabnoj dozvoli su upravni akti, a na vođenje postupka primjenjuju se odredbe Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“, broj: 2/98, 48/99 i 61/22).

(2) Protiv rješenja nadležne gradske službe može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema rješenja.

Članak 12.
(Troškovi legaliziranja)

(1) Vlasnik bespravno izgrađene građevine plaća troškove izdavanja rješenja u postupku legaliziranja bespravno izgrađene građevine.

(2) Pod troškovima iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se troškovi postupka legalizacije, iznos upravnih pristojbi:

- a) Naknada za dodijeljeno građevinsko zemljište,
- b) Naknada za pogodnost lokacije-rentu,
- c) Naknada za uređenje građevinskog zemljišta,
- d) Naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu.

(3) Naknade propisane pod b) i c) tj. naknada za pogodnost lokacije-renta i naknada za uređenje građevinskog zemljišta u postupku legalizacije uvećavaju se u iznosu od 30% od visine naknade propisane posebnim Odlukama.

(4) Vlasnici građevina izgrađenih do 31.12.2007.godine,(06.04.1992 ili 30.12.2023.), plaćaju upravnu taksu, a oslobođeni su plaćanja posebne naknade-troškova legalizacije.

Članak 13.

Izdavanje potvrde da je građevinska dozvola uništena ili je nedostupna provodit će se su skladu sa članom 22. Zakona o uvjetima i postupku legaliziranja bespravno izgrađenih građevina i građevina privremenog karaktera („Narodne novine Hercegbosanske županije“, broj: 11/23) (pored ostalih dokaza i na temelju izjave investitora/ovlaštene osobe/stranke u postupku i uvida u aerofotogrametrijski snimak)...

Članak 14.

Mjerodavna služba će objaviti javni poziv građanima da podnesu zahtjeve za legalizaciju bespravno izgrađenih građevina putem sredstava javnog informiranja (oglasna ploča web starnica,).

Članak 15.

Gradske/općinske Odluke kojima je propisan datum do kojeg se objekti smatraju bespravno izgrađenima koji nije u skladu s ovom Odlukom, primjenjivat će se datum utvrđen u članku 2. stavku (2) ove Odluke.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na oglasnoj ploči općine Kupres i u "Službenom glasniku općine Kupres".

Predsjednik Općinskog vijeća

Broj: 01/2-19-45/24
Kupres, 29.05.2024.god.



Zoran Mišić