



## SKUPŠTINA

374.

Na osnovu člana 37. stav 1. tačka f) Ustava Zeničko-dobojskog kantona, a u vezi sa članom 188. stav (3) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14 i 4/16) Skupština Zeničko-dobojskog kantona na 14. sjednici održanoj 30.09.2019. godine, donosi

### ODLUKU

#### o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina i bespravnih zahvata

#### DIO I - OPĆE ODREDBE

##### Član 1.

##### (Predmet Odluke)

Ovom odlukom reguliše se postupak, uslovi i način legalizacije bespravno izgrađenih građevina i bespravnih zahvata izgrađenih bez odobrenja za građenje ili suprotno tom aktu (u daljem tekstu: bespravne građevine) na području Zeničko-dobojskog kantona.

##### Član 2.

##### (Značenje pojedinih izraza)

(1) Izrazi upotrijebljeni u ovoj odluci imaju slijedeće značenje:

a) **Građevinom** u smislu ove odluke smatra se građevinski objekt trajno povezan sa tлом koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalno postrojenje trajno povezano sa tлом. Pod građevinom se podrazumijevaju:

- 1) građevine trajno povezane sa tлом koje se sastoje od građevinskog sklopa ili od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana sa tлом;
- 2) saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine, oprema i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture;
- 3) proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine;
- 4) objekti na vodnim površinama (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.);
- 5) trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, deponije otpadaka, javne pijace, skloništa i slične građevine.

- b) **Bespravno izgrađenom građevinom** u smislu ove odluke smatra se građevina ili njen dio izgrađen bez odobrenja za građenje, građevina u čijoj je izgradnji odstupljeno od odobrenja za građenje i građevina dograđena ili nadograđena bez odobrenja za građenje, kao i građevina izgrađena bez pravosnažne urbanističke saglasnosti za objekte koji ne podliježu izdavanju odobrenja za građenje u skladu sa članom 111. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14 i 4/16), (u daljem tekstu Zakon);
- c) **Izgrađenom građevinom** u smislu ove odluke smatra se građevina na kojoj su do dana stupanja na snagu ove odluke izvedeni građevinski i instalaterski radovi ili je završen dio građevine koji se može samostalno koristiti;

- d) **Gradevinom u čijoj je izgradnji odstupljeno od odobrenja za građenje** u smislu ove odluke smatra se građevina čiji vlasnik posjeduje odobrenje za građenje, a protekao je rok za izmjenu odobrenja utvrđen Zakonom ili je zahtjev za izmjenu odbijen;
- e) **Gradevinom dograđenom ili nadograđenom bez pravosnažnog odobrenja za građenje** u smislu ove odluke smatra se građevina upisana u zemljišnu knjigu, dograđena ili nadograđena bez odobrenja za građenje;
- f) **Bespravnim zahvatima** u smislu ove odluke smatraju se izvedeni zahvati iznad ili ispod površine tla, kojima se privremeno ili trajno zauzima prostor ili mijenjaju postojeći uslovi korištenja tog prostora;
- g) **Legalizacijom bespravno izgrađenih građevina** smatra se provođenje postupka u kojem se donosi rješenje o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina, kao i rješenje o legalizaciji nedovršene građevine koje proizvodi isto pravno dejstvo kao odobrenje za građenje;
- h) **Početak građenja bespravne građevine** smatra se dan kada je za građevinu koja ima temelje izvršen iskop temelja, a za građevinu koja nema temelje dan kada su započete pripremne radnje za neposredni početak građenja (čišćenje terena, ravnanje, nasipanje i dr.);
- i) **Tehnička dokumentacija** u smislu ove odluke podrazumijeva projekat izvedenog stanja;
- j) **Prostorno planska dokumentacija** je skup planskih dokumenata koji čine: prostorni, urbanistički i regulacioni planovi, planovi parcelacije, urbanistički projekti, urbanističko-tehnički uslovi, analize, studije i drugi dokumenti izrađeni u okviru poslova planiranja uređenja prostora;

## DIO II -POSTUPAK LEGALIZACIJE BESPRAVNO IZGRAĐENIH GRAĐEVINA

### Član 3. (Nadležnost)

- (1) Postupak legalizacije provode Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona (u daljem tekstu: Ministarstvo) i gradska / općinska Služba za poslove

prostornog uređenja i građenja (u daljem tekstu: Služba), zavisno od nadležnosti utvrđene u članu 63. Zakona.

- (2) Postupak legalizacije provodi se na osnovu odredbi ove odluke, Zakona i Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH”, broj: 2/98 i 48/99).

### Član 4.

#### (Osnov za donošenje rješenja o legalizaciji)

- (1) Legalizacija bespravnih građevina vrši se donošenjem rješenja o legalizaciji.
- (2) Osnov za donošenje rješenja o legalizaciji su: prostorni plan Kantona, prostorni plan područja posebnih obilježja, prostorni plan grada/općine, urbanistički plan, zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekat i plan parcelacije.
- (3) Ako planski dokumenti iz stava (2) ovog člana, propisani kao osnov za donošenje rješenja o legalizaciji, nisu doneseni, Ministarstvo, odnosno Služba, utvrdit će uslove legalizacije na osnovu stručne ocjene komisije, koju imenuje Skupština Kantona, odnosno Gradsko/Općinsko vijeće ili stručne ocjene upravnih organizacija kojima su zakonom ili odlukom o osnivanju povjereni poslovi izrade planskih dokumenata.
- (4) Ukoliko je u trenutku izdavanja rješenja o legalizaciji usvojen nacrt izrade ili izmjene i/ili dopune odgovarajućeg planskog dokumenta iz stava (2) ovog člana, rješenje o legalizaciji izdaje se na osnovu stručnog mišljenja nosioca izrade planskog dokumenta.
- (5) Mišljenje sa izvodom iz planskog dokumenta u postupku izdavanja rješenja o legalizaciji iz nadležnosti Ministarstva priprema i/ili pribavlja Služba u skladu sa planskim dokumentima i uslovima propisanim članom 63. stav (4) Zakona.

### Član 5.

#### (Imenovanje Stručne komisije)

- (1) Stručnu komisiju od 5 članova imenuje Skupština Zeničko-dobojskog kantona, na prijedlog Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline, odnosno Gradsko/Općinsko vijeće na prijedlog resorne Službe, zavisno od nadležnosti iz člana 69. Zakona.
- (2) U Stručnu komisiju iz stava (1) ovog člana imenuju se: pomoćnik ministra ili šef službe za prostorno uređenje

koji predsjedava Stručnom komisijom, jedan diplomirani inženjer arhitekture, jedan inženjer građevine - konstruktivni smjer, jedan diplomirani inženjer čija će se struka odrediti zavisno od vrste, veličine i namjene bespravne građevine i jedan diplomirani pravnik.

(3) Članovi Stručne komisije moraju imati najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja i provođenja prostorno-planske dokumentacije i položen stručni ispit.

(4) Stručna komisija za svoj rad ima pravo na naknadu koja će se utvrđivati posebnim aktom ministra, odnosno gradonačelnika/načelnika, a troškove rada komisije snosi lice po čijem zahtjevu Stručna komisija radi.

#### **Član 6.**

##### **(Mišljenje Stručne komisije)**

(1) Stručna komisija po svakom pojedinačnom zahtjevu donosi stručno mišljenje o mogućnosti legalizacije bespravno izgrađene građevine.

(2) Stručno mišljenje iz stava (1) ovog člana sadrži sve neophodne elemente za definisanje urbanističko-tehničkih i drugih uslova za bespravno izgrađenu građevinu.

#### **Član 7.**

##### **(Nemogućnost legalizacije)**

Rješenje u postupku legalizacije bespravno izgrađene građevine ne može se donijeti na zemljištu koje prema prostorno-planskoj dokumentaciji nije utvrđeno kao građevinsko.

#### **Član 8.**

##### **(Pokretanje postupka legalizacije)**

(1) Podnosilac zahtjeva za postupak legalizacije je ovlašteno lice, koje se u smislu ove odluke smatra graditeljem bespravno izgrađene građevine, vlasnikom bespravno izgrađene građevine ukoliko on nije bio graditelj, a vlasništvo dokazuje kupoprodajnim ugovorom ili lice koje je nekretninu steklo na drugi zakonom propisan način.

(2) Zahtjev za legalizaciju podnosi se u roku dvije godine od dana stupanja na snagu ove odluke. Protekom ovog roka gubi se pravo na podnošenje zahtjeva za legalizaciju.

#### **Član 9.**

##### **(Zahtjev za legalizaciju)**

(1) Uz zahtjev za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravno izgrađene građevine (u daljem tekstu: rješenje o legalizaciji) izgrađene poslije 31.05.1974. godine, do kojeg datuma su Zakonom legalizovane sve bespravno izgrađene građevine, do dana stupanja na snagu ove odluke, prilažu se slijedeći dokazi:

a) kopija katastarskog plana sa jasno naznačenim brojem parcele na kojoj se bespravna građevina nalazi i brojevima susjednih parcela,

b) geodetski snimak bespravne građevine izrađen na katastarskoj podlozi urađen od strane nadležnog gradskog / općinskog organa uprave nadležnog za geodetske poslove ili ovlaštenog lica geodetske struke,

c) projekat izvedenog stanja bespravne građevine u dva primjerka, urađen na nivou glavnog projekta uključujući i radove koje treba izvesti,

d) pisani izvještaj o obavljenoj reviziji projekta izvedenog stanja, osim u slučajevima iz člana 108. stav (4) Zakona,

e) izvještaj o geomehničkim i inženjersko-geološkim karakteristikama tla, ukoliko je to potrebno,

f) dokaz o statičkoj stabilnosti građevine, izrađen od strane ovlaštene osobe,

g) izjavu investitora bespravne građevine da prihvata eventualni rizik korištenja građevine (izjava o nesolidnoj gradnji),

h) dokaz o pravu građenja propisan članom 116. Zakona,

i) dokaz o uplati naknade za uređenje građevinskog zemljišta, kao i izmirenje drugih obaveza propisanih posebnim propisima,

j) saglasnosti nadležnih organa, službi i javnih preduzeća,

k) okolinsku dozvolu ako se radi o građevini, djelatnosti ili zahvatu koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, život i zdravlje ljudi,

l) druge podatke koje Ministarstvo, odnosno Služba utvrde kao neophodne za pripremu i izdavanje rješenja o legalizaciji.

m) dokaz o uplati naknade za izdavanje rješenja o legalizaciji.

- (2) Ukoliko podnosilac zahtjeva nije u mogućnosti priložiti neki od dokumenata iz stava (1) ovog člana dužan je navesti razloge za to. U zavisnosti od prirode nedostajuće dokumentacije Ministarstvo ili Služba će ostaviti podnosiocu zahtjeva naknadni rok za dostavljanje dokumentacije.
- (3) Ukoliko i po proteku naknadno ostavljenog roka ne bude dostavljena tražena dokumentacija, postupak će se obustaviti.

#### **Član 10.**

##### **(Rok za donošenje rješenja o legalizaciji)**

Ministarstvo ili Služba donosi rješenje o legalizaciji po zahtjevu za legalizaciju bespravne građevine i dostavlja ga podnosiocu zahtjeva najkasnije u roku od 60 dana računajući od dana predaje urednog zahtjeva za legalizaciju.

#### **Član 11.**

##### **(Donošenje rješenja o legalizaciji)**

- (1) Ministarstvo ili Služba će donijeti rješenje o legalizaciji, ukoliko bespravno izgrađena građevina zadovoljava:
- a) uslove iz odgovarajućeg prostorno-planskog dokumenta propisanog Zakonom i ovom odlukom,
  - b) propisane urbanističko - građevinske standarde, i
  - c) uslove propisane posebnim zakonima.
- (2) Ministarstvo ili Služba će naložiti rekonstrukciju, odnosno djelimično rušenje bespravno izgrađene građevine ili preduzimanje neke druge radnje iz člana 4. i 6. ove odluke, ukoliko se na taj način mogu ispuniti uslovi za legalizaciju.
- (3) Rješenje o legalizaciji proizvodi isto pravno dejstvo kao rješenje o odobrenju za građenje izdato u skladu sa Zakonom.

#### **Član 12.**

##### **(Sadržaj rješenja o legalizaciji)**

- (1) Rješenje o legalizaciji sadrži:
- a) podatke o podnosiocu zahtjeva kojem se izdaje rješenje o legalizaciji (naziv, odnosno ime i prezime, sa sjedištem, odnosno adresom),
  - b) podatke o građevini za koje se izdaje rješenje o legalizaciji sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine sa granicama pripadajućeg zemljišta građevinske parcele,
- c) uslove legalizacije bespravne građevine sa geodetskim snimkom bespravne građevine,
  - d) posebne uslove i obaveze u vezi sa zaštitom okoline u skladu sa posebnim propisima,
  - e) obaveze u odnosu na susjede,
  - f) obaveze u odnosu na osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima,
  - g) izjavu da je projekat izvedenog stanja sastavni dio rješenja o legalizaciji,
  - h) period važenja rješenja o legalizaciji,
  - i) iznos naknade i dokaz o uplati za uređenje građevinskog zemljišta,
  - j) iznos naknade i dokaz o uplati iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već ranije izgrađene infrastrukture - renta,
  - k) iznos naknade i dokaz o uplati za izgradnju skloništa ukoliko je to propisano,
  - l) mišljenja sa podacima o izdatim saglasnostima nadležnih javnih preduzeća i nadležnih organa i službi,
  - m) iznos naknade za legalizaciju,
  - n) druge podatke od značaja za zadržavanje bespravne građevine u prostoru.

#### **Član 13.**

##### **(Naknada za legalizaciju)**

- (1) U postupku legalizacije, a prije donošenja rješenja o legalizaciji, investitor bespravne građevine plaća naknadu za legalizaciju u Budžet Zeničko-dobojskog kantona - namjenska sredstva Ministarstva ili u Budžet Grada/Općine.
- (2) Naknadu za legalizaciju u svakom konkretnom slučaju utvrđuje nadležno Ministarstvo ili Služba posebnim zaključkom.
- (3) Sredstva prikupljena od naknade za legalizaciju koriste se za: +/- uklanjanje bespravnih građevina, uređivanje građevinskog zemljišta, izgradnju i održavanje objekata javne namjene i komunalne infrastrukture, izradu prostorno-planske dokumentacije, uspostavu i održavanje geoinformacionog sistema.

#### Član 14.

##### (Obračun naknade za legalizaciju)

- (1) Za legalizaciju bespravne građevine plaća se naknada za legalizaciju.
- (2) Naknadu iz stava (1) ovog člana ne plaćaju podnosioci zahtjeva koji spadaju u kategoriju lica iz Zakona o dopunskim pravima branilaca i članova njihovih porodica, kao ni lica iz socijalne kategorije za bespravne građevine do 200 m<sup>2</sup> neto površine.
- (3) Za bespravne građevine plaća se naknada za legalizaciju na slijedeći način:
  - a) za porodične stambene i stambeno-poslovne objekte do 200 m<sup>2</sup> neto površine u iznosu od 200,00 KM,
  - b) za poslovne i proizvodne objekte do 300 m<sup>2</sup> neto površine u iznosu od 400,00 KM,
  - c) za porodične stambene i stambeno-poslovne objekte od 201 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> neto površine u iznosu od 400,00 KM,
  - d) za poslovne i proizvodne objekte od 300 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> neto površine u iznosu od 700,00 KM,
  - e) za stambene i stambeno-poslovne objekte namijenjene tržištu koji se sastoji od više stanova i drugih posebnih dijelova od 500 m<sup>2</sup> do 1.000 m<sup>2</sup> neto površine u iznosu od 1.000,00 KM,
  - f) za poslovne i proizvodne objekte od 501 m<sup>2</sup> do 1.000 m<sup>2</sup> neto površine u iznosu od 2.000,00 KM,
  - g) za stambene i stambeno-poslovne objekte namijenjene tržištu koji se sastoji od više stanova i drugih posebnih dijelova preko 1.000 m<sup>2</sup> neto površine u iznosu od 3.000,00 KM,
  - h) za poslovne i proizvodne objekte preko 1.000 m<sup>2</sup> neto površine u iznosu od 5.000,00 KM,
  - i) za pomoćne objekte do 100 m<sup>2</sup> neto površine u iznosu od 100,00 KM.
- (4) Za bespravno izgrađene kuće za odmor plaća se naknada za legalizaciju u iznosu kako slijedi:
  - a) do 100 m<sup>2</sup> neto površine iznos od 300,00 KM,
  - b) preko 100 m<sup>2</sup> neto površine za svaki dodatni kvadratni metar plaća se po 10,00 KM.

#### Član 15.

##### (Stranke u postupku izdavanja rješenja o legalizaciji)

- (1) Pod strankom u postupku izdavanja rješenja o legalizaciji smatra se investitor bespravne građevine, vlasnik ili posjednik parcele na kojoj je izgrađena bespravna građevina, kao i vlasnik ili posjednik nekretnine koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje rješenje o legalizaciji.
- (2) Ministarstvo ili Služba će u toku vođenja postupka o legalizaciji, ukoliko ocijeni da su prava susjeda ugrožena, naložiti podnosiocu zahtjeva da pribavi pisanu saglasnost susjeda ovjerenu kod nadležnog organa.

#### Član 16.

##### (Žalba na rješenje o legalizaciji)

- (1) Protiv rješenja o legalizaciji ili rješenja kojim se odbija ili odbacuje zahtjev za legalizaciju koje donosi Služba stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.
- (2) Protiv rješenja o legalizaciji ili rješenja kojim se odbija ili odbacuje zahtjev za legalizaciju koje donosi Ministarstvo stranka može izjaviti žalbu Komisiji za drugostepeno rješavanje Vlade Kantona u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

#### Član 17.

##### (Odobrenje za upotrebu)

- (1) Za bespravnu građevinu za koju je doneseno rješenje o legalizaciji, provodi se postupak izdavanja rješenja o odobrenju za upotrebu.
- (2) Zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju za upotrebu investitor, odnosno vlasnik građevine, podnosi Ministarstvu, odnosno Službi koja je izdala rješenje o legalizaciji bespravne građevine.
- (3) Postupak rješavanja zahtjeva za izdavanje rješenja o odobrenju za upotrebu provodi se u skladu sa Zakonom.

#### Član 18.

##### (Izjava o nesolidnoj gradnji)

- (1) Tehnička ispravnost legalizirane građevine utvrđuje se na osnovu uvidaja Komisije za tehnički pregled građevine na licu mjesta i izjave vlasnika građevine o nesolidnoj gradnji ukoliko nema pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i pisanog izvještaja nadzornog organa nad građenjem.

- (2) Izjava vlasnika građevine o nesolidnoj gradnji zamijenit će nedostajuću dokumentaciju koja se odnosi na kvalitet radova i ugrađenih proizvoda i opreme kao i preuzimanje odgovornosti za sve eventualne štete nastale zbog ugrađenih materijala, odnosno zbog nezadovoljavanja propisa i standarda građenja.
- (2) Privremeno priključenje bespravne građevine na infrastrukturu iz stava (1) ovog člana obaviti će javno preduzeće u okviru svoje nadležnosti. Za uslove i tehničku ispravnost priključenja odgovara pravno lice koje je odobrilo i izvršilo priključak na svoju infrastrukturu.

### **DIO III – JAVNOST PROVOĐENJA POSTUPKA LEGALIZACIJE**

#### **Član 19.**

##### **(Javnost provođenja postupka)**

(1) Ministarstvo ili gradska/općinska služba dužni su u toku vođenja postupka za legalizaciju informisati podnosioca zahtjeva o svim činjenicama vezanim za rješavanje zahtjeva za legalizaciji bespravno izgrađene građevine.

(2) Ministarstvo ili gradska/općinska služba dužni su poslati kopiju rješenja o legalizaciji bespravno izgrađene građevine nadležnoj inspekciji.

(3) Kada Ministarstvo izdaje rješenje o legalizaciji bespravno izgrađene građevine, dužno je kopiju rješenja dostaviti nadležnoj gradskoj/općinskoj službi na čijoj je teritoriji izgrađena legalizovana građevina.

### **DIO IV - INSPEKCIJSKI NADZOR**

#### **Član 20.**

##### **(Inspeksijski nadzor)**

- (1) Inspeksijski nadzor nad primjenom ove odluke obavljaju kantonalni i gradski/općinski urbanistički i/ili građevinski inspektor svaki u okviru svoje nadležnosti.
- (2) Inspeksijski nadzor obavljat će se u skladu sa Zakonom i Zakonom o inspekcijama.

### **DIO V – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 21.**

##### **(Privremeni priključak na komunalnu infrastrukturu)**

- (1) Na osnovu potvrde Ministarstva ili Službe o pokrenutom postupku za legalizaciju bespravne građevine investitor ima pravo na privremeno priključenje na sve instalacije komunalne i druge infrastrukture (vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, TT vod i elektro vod i drugo) do okončanja postupka legalizacije.

(3) Nakon okončanja postupka legalizacije bespravne građevine Ministarstvo ili Služba dužna je bez odlaganja dostaviti primjerak rješenja o legalizaciji ili rješenja o odbijanju / odbacivanju zahtjeva za legalizaciju javnim preduzećima koja su privremeno priključila bespravnu građevinu na svoju komunalnu instalaciju, odnosno infrastrukturu.

(4) Javno preduzeće dužno je u roku od 30 dana od dana prijema rješenja iz stava (3) ovog člana obezbijediti uslove za stalni priključak legalizirane građevine ili zahvata ili isključiti legaliziranu građevinu ili zahvat sa komunalne instalacije, odnosno infrastrukture na koju su privremeno priključeni u skladu sa stavom (1) ovog člana.

#### **Član 22.**

##### **(Supsidijarna primjena zakona)**

Na sva pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom, nadležni organ dužan je primjenjivati važeće odredbe Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14 i 4/16) i Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98 i 48/99).

#### **Član 23.**

##### **(Primjena Odluke)**

Pokrenuti postupci po odredbama člana 77. Zakona do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Zakona ili po odredbama ove Odluke ako je to povoljnije za stranku na njen zahtjev.

#### **Član 24.**

##### **(Stupanje na snagu Odluke)**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona”.

Broj: 01-23-14629/19  
Datum: 30.09.2019. godine  
Zenica

**PREDSJEDAVAJUĆI**  
**Čazim Huskić, s.r.**

.....