

izgradnje građevina na području Hercegbosanske županije (u daljnjem tekstu: Županija).

Članak 2. (Definicija)

U smislu ovog zakona, pojmovi imaju slijedeće značenje:

a) Legaliziranje bespravno izgrađene građevine je utvrđivanje statusa te građevine donošenjem rješenja o legalizaciji jednostavnih objekata, rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji, rješenje o naknadnoj građevinskoj dozvoli, i rješenja o naknadnoj uporabnoj dozvoli, koje se donosi pod uvjetima i u postupku utvrđenim ovim Zakonom,

b) Bespravno izgrađena građevina je građevina ili dio građevine čija je gradnja započela ili je završena bez pravomoćne građevinske dozvole ili pravomoćne lokacijske dozvole/informacije za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola, kao i građevine za koje postoji građevinska dozvola ili lokacijska dozvola/informacija za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola, ali je investitor odstupio od uvjeta propisanih u građevinskoj dozvoli ili lokacijskoj dozvoli/informaciji za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola, građevine dograđene ili nadograđene bez građevinske dozvole ili lokacijske dozvole/informacije za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola,

c) Građevinama dograđenim ili nadograđenim bez pravomoćne građevinske dozvole ili lokacijske dozvole/informacije za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola, u smislu ovog Zakona, smatra se građevina upisana u zemljišnu knjigu, dograđena ili nadograđena bez građevinske dozvole ili lokacijske dozvole/informacije za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola,

d) Građevina je svaka građevina u smislu Zakona o prostornom uređenju i Zakona o građenju za koju je potrebna lokacijska dozvola ili lokacijska informacija odnosno građevinska dozvola,

e) Legalizacija jednostavnih objekata, su svi objekti za koje je po Zakonu o građenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 3/16) nije potrebna revizija projektne dokumentacije,

f) Legalizacija složenih objekata, su svi objekti za koje je po Zakonu o građenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 3/16) potrebna revizija projektne dokumentacije,

g) Bespravnim radovima, u smislu ovog Zakona, smatraju se izvedeni radovi iznad ili ispod površine

Na temelju članka 26. stavak 1. točka e) i članka 15. stavak 1. točka g) Ustava Hercegbosanske županije („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 3/96, 8/96, 9/04 i 10/05), Skupština Hercegbosanske županije na sjednici održanoj dana 22.11.2023. godine, donosi

ZAKON

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

I - OPĆE ODREDBE

Članak 1. (Sadržaj zakona)

Ovim Zakonom 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 organa u slučajevima započete

tla, kojima se privremeno ili trajno zauzima prostor ili mijenjaju postojeći uvjeti korištenja tog prostora,

h) Početak gradnje je vrijeme kada je započeta ili izvršena izgradnja (betoniranje) temelja, ili su izvršeni radovi na zemljištu ili podlozi u svrhu pripreme za izravan početak građenja, odnosno postavljanje građevine (nasipanje terena i sl.) za građevine koje nemaju temelje,

k) Ovlaštena osoba za podnošenje zahtjeva, u smislu ovog Zakona, smatra se graditelj bespravno izgrađene građevine, vlasnik bespravno izgrađene građevine ukoliko on nije bio graditelj, a vlasništvo dokazuje kupoprodajnim ugovorom na koji je plaćen porez na promet nekretnina.

i) Privremenim građevinama smatraju se građevine privremenog karaktera izgrađene na temelju izdane pravomoćne građevinske dozvole za privremene objekte,

j) Snimak postojećeg stanja građevine je arhitektonski snimak izvedenog stanja koji sadrži sve tlocrte, karakteristične presjeke, sve fasade, tehnički opis itd.“

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

Članak 3.

(Legaliziranje bespravno izgrađenih građevina)

Legaliziranje bespravno izgrađenih građevina može se vršiti za:

a) Građevine čija je izgradnja započeta, 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 dana stupanja na snagu ovog Zakona,

b) Za jednostavne objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola (članak 41. Zakona o građenju Hercegbosanske županije), do dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Članak 4.

(Nadležnost za postupanje)

Postupak legaliziranja bespravno izgrađene građevine provodi Ministarstvo graditeljstva, obnove, prostornog uređenja i zaštite okoliša Hercegbosanske županije (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), odnosno nadležni gradski/općinski

organ uprave, u okviru nadležnosti utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o građenju.

Članak 5.

(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 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(2) Dokumenti koji se prilažu uz zahtjev za legaliziranje, predviđeni člankom 7. ovog Zakona, mogu se naknadno priložiti najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva.

(3) Iznimno, Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave, će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli za vodoopskrbne objekte u seoskim naseljima sukladno zakonu.

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

Članak 6.

(Zabrana priključivanja na elektro i komunalnu infrastrukturu)

(1) Za bespravno izgrađenu građevinu ne smije se dati priključak na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu.

(2) Izuzetno, vlasniku izgrađene građevine, koji je u roku iz članka 5. stavak (1). ovog zakona, podnio zahtjev za legaliziranje, dozvolit će se privremeno priključenje na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu, ukoliko su instalacije bespravno izgrađenih građevina u tehnički ispravnom stanju, a vlasnik bespravno izgrađene građevine potpiše izjavu, ovjerenu kod nadležnog organa, kojom potvrđuje suglasnost sa isključenjem priključka, ukoliko tijekom korištenja priključka nastupe okolnosti iz stavka (5) ovog članka, zbog kojih se ne može nastaviti isporuka ugovorene usluge.

(3) Vlasniku izgrađene građevine iz stavka (2) ovog članka, privremeno priključenje se može izvršiti samo uz potvrdu Ministarstva, odnosno nadležnog gradskog/općinskog organa. Ocjenu

HERCEGBOSANSKE ŽUPANIJE

tehničke ispravnosti instalacija i isključenje sa priključka pod uvjetima iz stavka (2) ovog članka vršit će pravni subjekti ovlašteni za pružanje usluga.

(4) Ministarstvo, odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave, obavezan je jedan primjerak pravomoćnog rješenja kojim se zahtjev za legaliziranje odbacuje ili odbija dostaviti pravnim subjektima koji pružaju usluga iz stavka (2) ovog članka.

(5) Vlasniku bespravno izgrađene građevine, kojem je izvršeno privremeno priključenje na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu, a čiji je zahtjev za legaliziranje odbačen ili odbijen, bit će izvršeno isključenje priključka sa električne mreže, javnog vodovoda, kanalizacije i druge komunalne infrastrukture kada nadležna inspekcija pravnim subjektima ovlaštenim za pružanje usluga dostavi konačno i izvršno rješenje o uklanjanju bespravno izgrađene građevine.

Članak 7.

(Zahtjev za legaliziranje jednostavnih objekata)

(1) Uz zahtjev za donošenje naknadne lokacijske dozvole odnosno lokacijske 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 na istoj, izrađena od strane ovlaštene osobe za obavljanje poslova izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,
- d) Tlocrt svih etaža objekta, jedan presjek kroz objekt (u dva primjerka) i najmanje četiri fotografije sa datumom nastanka fotografije,
- e) Za objekte koji nisu završeni potrebno je dostaviti idejno rješenje objekta (u dva primjerka),

(2) Postupajući po zahtjevu, Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave će izdati naknadnu lokacijsku dozvolu/informaciju, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz članka 10., 11.,12., ovog Zakona,

(3) Ovlaštena osoba ili osoba koja je nekretninu stekla na drugi zakonom propisan način obavezana je podnijeti zahtjev za naknadnu građevinsku dozvolu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli, uz koju prilaže slijedeću dokumentaciju:

a) Kopiju pravomoćnog rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji za jednostavne objekte,

b) Izvod iz katastarskog plana za pripadajuću građevinsku parcelu,

c) Dokaz o reguliranim troškovima utvrđenim kroz izdano rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji,

d) Dokaz o pravu vlasništva ili pravu korištenja zemljišta radi građenja odnosno pravu građenja,

e) Projekt izvedenog stanja urađen na nivou glavnog projekta, uključujući radove koje treba izvršiti sukladno Zakonu o građenju,

f) Izvještaj o geomehaničkim i inženjersko-geološkim karakteristikama tla i geodetskim karakteristikama terena ukoliko je tako propisano u rješenju o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji,

g) Druge vrste projekata, elaborata i suglasnosti utvrđenih posebnim propisima.

(4) Za jednostavne objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola 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 .,12., ovog Zakona rješenje o legalizaciji ovih objekata zamjenjuje naknadnu lokacijsku dozvolu/informaciju, naknadnu građevinsku dozvolu i naknadnu uporabnu dozvolu.

(6) Zahtjev se podnosi na obrascu čiji sadržaj određuje ministar Ministarstva građenja, obnove, prostornog uređenja i zaštite okoliša za objekte iz nadležnosti županije, odnosno gradonačelnik/općinski načelnik za objekte iz nadležnosti grada/općina.

(7) Projekte izvedenog stanja za jednostavne objekte mogu izraditi inženjeri arhitektonske i građevinske struke u skladu sa Zakonom o građenju za objekte za koje nije predviđena kontrola projekta.

Članak 8.

(Zahtjev za legaliziranje složenih objekata)

(1) Uz zahtjev za naknadnu lokacijsku dozvolu za složene objekte odnosno lokacijsku informaciju prilaže se:

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

d) Tlocrt svih etaža objekta (u dva primjerka) sa najmanje četiri fotografije sa datumom nastanka fotografije ili idejno rješenje objekta (u dva

primjerka), kada je to potrebno.

(2) Postupajući po zahtjevu, Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave će izdati naknadnu lokacijsku dozvolu/informaciju, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz članka 10.,11..12. ovog Zakona te:

a) Dokaz o reguliranim troškovima utvrđenim kroz izdano rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji,

b) Druge vrste elaborata i suglasnosti utvrđenih posebnim propisima.

(3) Zahtjev se podnosi na obrascu čiji sadržaj određuje ministar Ministarstva građenja, obnove, prostornog uređenja i zaštite okoliša za objekte iz nadležnosti županije, odnosno gradonačelnik/općinski načelnik za objekte iz nadležnosti grada/općina.

Članak 9.

(Zahtjev za naknadnu građevinsku dozvolu za složene objekte)

(1) Ovlaštena osoba ili osoba koja je nekretninu stekla na drugi zakonom propisan način obvezana je podnijeti zahtjev za naknadnu građevinsku dozvolu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli, uz koju prilaže slijedeću dokumentaciju:

a) Kopiju pravomoćnog rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji za složene objekte,

b) Izvod iz katastarskog plana za pripadajuću građevinsku parcelu,

c) Dokaz o reguliranim troškovima utvrđenim kroz izdano rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji,

d) Dokaz o pravu vlasništva ili pravu korištenja zemljišta radi građenja odnosno pravu 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) Izvještaj o geomehaničkim i inženjersko-geološkim karakteristikama tla i geodetskim karakteristikama terena ukoliko je tako propisano u rješenju o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji,

h) Druge vrste projekata, elaborata i suglasnosti utvrđenih posebnim propisima.

(2) Zahtjev se podnosi na obrascu čiji sadržaj određuje ministar Ministarstva građenja, obnove, prostornog uređenja i zaštite okoliša za objekte iz nadležnosti županije, odnosno gradski/općinski gradonačelnik/načelnik za objekte iz nadležnosti

grada/općina.

(3) Iznimno iz stavka (1) i (2) ovog članka, za građevine izgrađene do usvajanja Odluka općina/ grada i županije,svaka općina/grad i županija će svojom Odlukom propisati datum od kojeg je moguće legalizirati objekte po ovom Zakonu.

(4) Objekti izgrađeni prije propisanog datuma (Datum će propisati svaka općina/grad i Županija svojom Odlukom), legalizirat će se uz zahtjev koji sadržava:

a) Dva primjerka dokumentacije (snimak postojećeg stanja građevine),

b) Kopiju katastarskog plana.

c) Dokaz o vlasništvu zemljišta, nekretnine ili pravnom interesu na predmetnoj lokaciji.

d) Geodetska podloga , sa ucrtanom građevinom na istoj, izrađena od strane ovlaštene pravne osobe, ovlaštene fizičke osobe ili nadležne općinske službe.

Članak 10.

(Uvjeti za legaliziranje)

(1) Legaliziranje bespravno izgrađene građevine može se izvršiti ukoliko građevina:

a) Ne ugrožava opći javni interes,

b) Uklapa u prostorno plansku dokumentaciju,

c) Ne utječe negativno na uvjete zaštite okoliša, terena, stanovništva i materijalnih dobara,

d) Zadovoljava propisane građevinske norme osim građevina izgrađenih do datuma određenog gradskom/općinskom ili županijskom Odlukom (Svaka općina/ grad i županija će svojom Odlukom propisati datum od kojeg legalizaciju objekata vrši po ovom Zakonu),

e) Zadovoljava uvjete predviđene posebnim zakonima.

(2) Legaliziranje bespravno izgrađene građevine ne može se izvršiti ukoliko je građevina:

a) Suprotna namjeni utvrđenoj odgovarajućim planskim dokumentom,

b) Na nepropisnoj udaljenosti od granica susjednih parcela utvrđenoj odgovarajućim planskim dokumentom za to područje, osim ako zainteresirana osoba pribavi notarsku ovjerenu suglasnost vlasnika, posjednika, odnosno faktičkog vlasnika susjednih parcela,

c) U zonama posebne namjene utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,

d) Na zaštićenim područjima prirodnog i graditeljskog naslijeđa utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom, zakonskim propisima i odlukama nadležnih organa u toj oblasti,

HERCEGBOSANSKE ŽUPANIJE

e) U prvoj i drugoj zaštitnoj zoni izvorišta vode za piće, osim ako odgovarajućim planskim dokumentom nije drugačije određeno,

f) U zaštitnim zonama i pojasevima prometne, energetske i komunalne infrastrukture utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom i zakonskim propisima u tim oblastima, osim ukoliko se u postupku pribavi pisana suglasnost javnih poduzeća i drugih nadležnih institucija,

g) U zaštitnim zonama i pojasevima vodne infrastrukture, definiranim odgovarajućim planskim dokumentom i zakonskim propisima u oblasti voda,

h) U zonama eksploatacije mineralnih sirovina utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,

i) U zonama sporta, rekreacije i zaštitnog zelenila utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,

j) Na poljoprivrednom zemljištu, u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 11.**(Legaliziranje na prostoru bez prostorno planskog dokumenta)**

(1) Iznimno, od odredbe članka 10. ovog zakona, legaliziranje bespravno izgrađene građevine koja se nalazi na prostoru za koji nije donesen odgovarajući prostorno-planski dokument ili građevina nije planirana postojećim planskim dokumentom, može se izvršiti pod uvjetom da ta građevina zadovoljava uvjete iz članka 10. stavak (1). točke a), c) i d) i da se po svojoj namjeni, izgledu i položaju uklapa u sustav građevina na području na kojem se nalazi.

(2) Rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli bespravno izgrađene građevine iz stavka (1) ovog članka donosi se na temelju stručnog mišljenja posebnog povjerenstva kojeg imenuje Skupština Županije, odnosno gradsko/ općinsko vijeće.

(3) U sastav povjerenstva iz stavka (2) ovog članka, imenuju se stručnjaci iz raznih oblasti (arhitektura, građevinarstvo, zaštite okoliša, geodezija i drugi) u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

Članak 12.**(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 svjetlovođa, prometnice i si.) naknadna građevinska dozvola može se izdati na temelju izgrađenog stanja tih objekata na terenu, uz ispunjenje i drugih uvjeta propisanih ovim Zakonom.

Članak 13.**(Rekonstrukcija i djelomično rušenje)**

Županijska odnosno gradska/općinska inspekcija služba naložit će rekonstrukciju, odnosno djelomično rušenje bespravno izgrađene građevine iz članka 11. ovog Zakona, ukoliko se na taj način može postići uklapanje takve bespravno izgrađene građevine u koncepciju i sustav građevina područja na kome se nalazi.

Članak 14.**(Rješenje)**

(1) Kada Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave utvrdi da bespravno izgrađena građevina ispunjava uvjete za korištenje ili nastavak izgradnje, izdaje rješenje o legalizaciji jednostavnih objekata, rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji za jednostavne i složene objekte i rješenje o naknadnoj građevinskoj dozvoli.

(2) Rješenjem o naknadnoj građevinskoj dozvoli određuju se uvjeti pod kojima se izgradnja nedovršene bespravno izgrađene građevine može nastaviti uključujući i mjere za građenje i zaštitu okoliša.

(3) Rješenje o legalizaciji jednostavnih objekata, rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji za jednostavne i složene objekte i rješenje o naknadnoj građevinskoj dozvoli proizvodi isti pravni učinak kao građevinska dozvola izdana sukladno odredbama Zakona o građenju.

(4) Rješenja o legalizaciji jednostavnih objekata, rješenja o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji za jednostavne i složene objekte i rješenja o naknadnoj građevinskoj dozvoli su upravni akti, a na vođenje postupka primjenjuju se odredbe Zakona o upravnom postupku („S1 .novine F BiH” broj: 2/98 i 48/99).

Članak 15**(Stranke u postupku)**

(1) Stranka u postupku izdavanja naknadne lokacijske dozvole/informacije, naknadne građevinske dozvole i rješenja o legalizaciji jednostavnih objekata je podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine

za koju se izdaje naknadna lokacijska dozvola/informacija, naknadna građevinska dozvola i rješenje o legalizaciji jednostavnih objekata i nositelj drugih 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 naknadne lokacijske dozvole/informacije, naknadne građevinske dozvole i rješenja o legalizaciji jednostavnih objekata mjerodavna gradska/općinska služba, odnosno Ministarstvo, dužna(o) je stranki pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.

Članak 16. (Žalba)

(1) Protiv rješenja nadležne gradske/općinske službe može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od 15 dana od dana primitka rješenja putem mjerodavne gradske/općinske službe.

(2) Protiv rješenja Ministarstva donesenog u prvom stupnju nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor neposredno tužbom Županijskom sudu u Livnu i to u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka istog.

Članak 17. (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, koja se utvrđuje u skladu sa važećim zakonskim propisima (Zakon o građevinskom zemljištu odnosno Odlukom Općinskog vijeća o utvrđivanju visina naknade i Zakona o poljoprivrednom zemljištu).

(3) Visinu naknade propisane Zakonom o građevinskom zemljištu i načinu plaćanja troškova iz stavka (1). i (2). ovog članka utvrđuje gradsko/općinsko vijeće na prijedlog gradonačelnika/općinskog načelnika.

(4) Vlasniku bespravno izgrađene građevine neće se izdati rješenje o naknadnoj građevinskoj dozvoli, odnosno rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola, ili rješenje o legalizaciji jednostavnih objekata, ukoliko ne priloži dokaz o plaćenim naknadama iz stavka (3). ovog članka.

(5) Vlasnici građevina izgrađenih do datuma kojega odredi Županijska skupština, odnosno gradsko/općinsko vijeće svojom Odlukom plaćaju upravnu pristojbu, a oslobođeni su plaćanja posebne naknade-troškova postupka legalizacije.

Članak 18. (Podnošenje zahtjeva bez dokaza o vlasništvu)

(1) Ukoliko podnositelj zahtjeva za legaliziranje ne posjeduje dokaz o vlasništvu zemljišta, nekretnine ili pravnom interesu na predmetnoj lokaciji, obvezan je umjesto toga podnijeti dokaz daje pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak u kojem će se utvrditi njegovo pravo vlasništva ili pravo korištenja zemljišta radi prava građenja.

(2) Postupak po zahtjevu za legaliziranje će se prekinuti dok se postupak iz stavka (1). ovog članka ne okonča pravomoćnom odlukom.

Članak 19. (Odbijanje zahtjeva)

Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave će donijeti rješenje o odbijanju zahtjeva za legaliziranje bespravno izgrađene građevine ukoliko nisu ispunjeni uvjeti predviđeni člankom 10..11. i 12. ovog Zakona.

Članak 20. (Naknadna uporabna dozvola i rješenje o legalizaciji)

(1) U postupku izdavanja naknadne uporabne dozvole za građevinu za koju je sukladno ovom zakonu izdano rješenje o naknadnoj građevinskoj dozvoli, naknadna uporabna dozvola izdaje se na temelju:

- a) Kopije rješenja o naknadnoj građevinskoj dozvoli,
- b) Projekta izvedenog stanja,
- c) Zemljišnoknjižnog izvotka,
- d) Kopije katastarskog plana,
- e) Geodetskog elaborata,
- f) Za složene građevine - izjavu pravne osobe

HERCEGBOSANSKE ŽUPANIJE

registrirane za izvođenje ili projektiranje da nezakonito izgrađena zgrada 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 propisima.

(2) Za jednostavne objekte koji su završeni i koji već služe svojoj svrsi, rješenje o legalizaciji jednostavnih objekata se izdaje se ako zadovoljava uvjete iz prethodnog stavka točke b),c),d),e),g) i dokaz o reguliranim troškovima legalizacije u skladu sa člankom 17. ovog Zakona.

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

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

(5) Za objekte za koje nije potrebna građevinska dozvola tehnički pregled obavlja djelatnik mjerodavnog organa tehničke struke arhitektonskog ili građevinskog smjera kojeg imenuje rukovoditelj mjerodavnog organa.

(6) U postupku izdavanja naknadne uporabne dozvole i rješenja o legalizaciji jednostavnih objekata primjenjuje se Zakon o upravnom postupku („S1 .novine F BiH” broj: 2/98 i 48/99).

Članak 21.

(Privremene građevine)

Privremene građevine iz članka 2. točke i) ovog Zakona mogu dobiti status građevina stalnog karaktera ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Zakonom na isti način kao bespravno izgrađene građevine.

Članak 22.

(Potvrda da je građevinska dozvola uništena ili je nedostupna)

(1) Građevina izgrađena, rekonstruirana ili sanirana u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća putem gradskog, općinskog, županijskog, entitetskog, državnog organa Bosne i Hercegovine ili međunarodne donacije smatra se izgrađenom, odnosno rekonstruiranom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako njezin vlasnik posjeduje:

a) Projekt prema kojemu je građena ili snimak postojećeg stanja građevine,

b) Presliku katastarskog plana s ucrtanom građevinom ili geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situaciju) za izgrađenu građevinu na

građevnoj čestici,

c) Dokaz daje građenje, odnosno rekonstrukcija građevine provedena u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća (ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine i drugo).

(2) Građevina čija je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništen ili je nedostupan uslijed prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja smatra se izgrađenim na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako vlasnik posjeduje:

a) Potvrdu daje građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništen ili daje nedostupan,

b) Snimak postojećeg stanja građevine i

c) Presliku katastarskog plana s ucrtanom građevinom ili geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu na građevnoj čestici.

III - NADZOR

Članak 23.

(Inspekcijski nadzor)

Inspekcijski nadzor nad provedbom ovog zakona, provodi nadležna gradska/općinska i županijska inspekcija sukladno zakonu.

Članak 24.

(Postupak inspektora)

(1) Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave, obavezan je jedan primjerak zahtjeva o legaliziranju dostaviti nadležnoj inspekciji.

(2) Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave obavezni su jedan primjerak rješenja o legalizaciji jednostavnih objekata, rješenja o naknadnoj lokacijskoj/informaciji, građevinskoj i uporabnoj dozvoli dostaviti nadležnoj inspekciji.

(3) Po svakom podnesenom zahtjevu, nadležna inspekcija sačinit će zapisnik o stanju izvršenih radova na građevini, te građevinu fotografirati, a jedan primjerak zapisnika i fotografije dostavit će Ministarstvu, odnosno nadležnom gradskom/općinskom organu uprave.

(4) Poslije podnošenja zahtjeva za legaliziranje, podnositelju zahtjeva zabranjuju se bilo kakvi daljnji radovi na građevini do donošenja pravomoćnog rješenja po zahtjevu, osim radova koji su neophodni za sprečavanje oštećenja građevine, susjednih građevina i terena.

IV-EVIDENCIJA**Članak 25.
(Evidencija zahtjeva)**

Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave će voditi evidenciju svih podnesenih zahtjeva za legaliziranje bespravno izgrađenih građevina.

**Članak 26.
(Evidencija legaliziranih građevina)**

(1) Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave će voditi evidenciju bespravno izgrađenih građevina za koje je izdano rješenje o legalizaciji jednostavnih objekata, rješenje o naknadnoj lokacijskoj dozvoli/informaciji, građevinskoj i uporabnoj dozvoli, sukladno odredbama ovog Zakona.

(2) Ministarstvo odnosno nadležni gradski/općinski organ uprave će rješenje o naknadnoj građevinskoj dozvoli dostaviti nadležnom organu da ga unese u važeću plansku dokumentaciju, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

V - KAZNE NE ODREDBE**Članak 27.
(Prekršaji za ne podnošenje zahtjeva)**

(1) Novčanom kaznom od 1.000,00 do 5.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne podnese zahtjev za legalizaciju u roku iz članka 5. stavak (1). ovog Zakona.

(2) Za prekršaj iz stavka (1). ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba kod pravne osobe novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 2.500,00 KM.

(3) Novčanom kaznom od 100,00 do 500,00 KM kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka (1) ovog članka.

**Članak 28.
(Prekršaji za nastavak radova)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 do 10.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako nakon podnošenja zahtjeva za legaliziranje nastavi radove na građevini (članak 24. stavak (4)).

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba kod pravne osobe novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 5.000,00 KM.

(3) Novčanom kaznom od 500,00 do 2.500,00

KM kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka (1) ovog članka.

VI - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 29.
(Postupanje nadležne inspekcije)**

(1) Nadležna inspekcija će pokrenuti postupak u svim predmetima gdje je podnesen zahtjev za legaliziranje do donošenja pravomoćnog rješenja o legaliziranju.

(2) Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na bespravno izgrađene građevine čija je gradnja započeta ili koje su izgrađene do datuma kojega odredi Županijska skupština, odnosno gradsko/općinsko vijeće svojom Odlukom.

**Članak 30.
(Primjena Zakona)**

(1) Postupak legaliziranja pokrenut pred nadležnim organom do dana stupanja na snagu ovog Zakona, nastaviti će se po odredbama ovog Zakona.

(2) Postojeće gradske/općinske Odluke koje su donijela gradska/općinska vijeća će uskladiti sa ovim Zakonom u roku od 90 dana.

**Član 31.
(Supsidijarna primjena Zakona)**

Na sva pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom, mjerodavni organ dužan je primjenjivati važeće odredbe Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 12/14) i Zakona o građenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj:3/16).

**Članak 32.
(Obveze Skupštine i Gradskog/općinskog vijeća)**

(1) Gradsko/općinsko vijeće će donijeti Odluku o visini naknade iz članka 17. stavka 3. ovog Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(2) Skupština Hercegbosanske županije odnosno Gradsko/općinsko vijeće će donijeti Odluku iz članka 17. stavka 5. ovog Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

**Članak 33.
(Stupanje na snagu)**

HERCEGBOSANSKE ŽUPANIJE

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Narodnim novinama Hercegbosanske županije“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegbosanska županija

SKUPŠTINA

Broj: 01-02-44.2/23

Tomislavgrad, 22. studenog 2023. godine

Predsjedatelj Skupštine

Jozo Ćosić v.r.
