

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ



UPUSTVO ZA LEGALIZACIJU
BESPRAVNO IZGRAĐENIH GRAĐEVINA I ZAHVATA

BESPRAVNOM GRAĐEVINOM SMATRA SE:

- građevina ili njen dio čija je gradnja započela ili je završena bez pravosnažnog odobrenja za građenje, odnosno bez lokacijske informacije ili pravosnažne urbanističke saglasnosti za objekte ne podlježu izdavanju odobrenju za građenje shodno članu 107. Zakona o prostornom uređenju i građenju,
- građevine na kojima je u toku gradnje odstupljeno od lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje,
- građevine dograđene i nadograđene bez lokacijske informacije, odnosno pravosnažne urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje,
- bespravnim zahvatima smatraju se radovi iznad ili ispod površine tla, kojima se privremeno ili trajno zauzima prostor ili mijenjaju postojeći uvjeti korištenja tog prostora, izvedeni bez pravosnažnog odobrenja za građenje, odnosno bez lokacijske informacije ili pravosnažne urbanističke saglasnosti za objekte koji ne podliježu izdavanju odobrenja za građenje shodno članu 107. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

LEGALIZACIJOM BESPRAVNIH GRAĐEVINA I BESPRAVNIH ZAHVATA SMATRA SE:

- donošenje rješenja o izvedenom stanju u skladu sa zakonom o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina i zahvata („Službeni glasnik USK_a“ br. 19/18), i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Unsko-sanskog kantona („Službeni glasnik USK_a“, br. 12/13 i 3/16).

STA JE RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU ?

Rješenje o izvedenom stanju je upravni akt kojim se legalizira bespravno izgrađena građevina i drugi izvedeni zahvati u prostoru izgrađeni bez lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje i bespravno započete izgradnje građevine.

PODNOŠENJE ZAHTJEVA

Obrazac za podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju se može dobiti na informativnom punktu Centra za pružanje usluga građanima i na WEB stranici Grada Bihaća (w.w.w.bihac.org), a uz njega je potrebno priložiti:

1. Kopija katastarskog plana
2. Dokaz o postojanju pravnog interesa na predmetnoj lokaciji,
 - izvod iz zemljišne knjige
3. Geodetski snimak bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
4. Dva primjerka arhitektonskog snimka izvedenog stanja bespravne građevine
5. Dokaz o statičkoj stabilnosti građevine,
6. Izjava investitora bespravne građevine i bespravnog zahvata da prihvata eventualni rizik korištenje građevine i zahvata,
7. Okolinska dozvola ako se radi o građevini djelatnosti ili zahvatu koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, život i zdravlje ljudi.
8. Druge podatke koje nadležna služba utvrdi kao neophodne za pripremu i izdavanje rješenja o izvedbenom stanju,
9. Ako se radi o građevini u kojoj se vrši tehnološki proces, uz zahtjev potrebno priložiti opis i mišljenje projektanta o izvedenom tehnološkom sistemu

ARHITEKTONSKI SNIMAK IZ STAVA treba da sadrži:

- a) podatke o investitoru i ovlaštenom projektantu,
- b) podatke o lokaciji bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
- c) tehnički opis bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
- d) opis svih instalacija i mišljenje projektanta o svim izvedenim instalacijama,
- e) podatke o bruto površini objekta, netto korisnoj površini s prikazom površine svake etaže, broju etaža i visini bespravne građevine ili bespravnog zahvata,

- f) nacrti (svi tlocrti, najmanje jedan presjek i sva pročelja) u mjerilu 1:100,
- g) fotografije bespravne građevine i bespravnog zahvata u boji koje pokazuju sva pročelja bespravne građevine ili bespravnog zahvata u boji koje pokazuju sva pročelja bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
- h) opis stepena završenosti bespravne građevine ili bespravnog zahvata, predmjer i predračun radova sa investicionom vrijednosti bespravne građevine ili bespravnog zahvata,

NAKNADE

Prije donošenja rješenja o izvedenom stanju investitor bespravne građevine ili bespravnog zahtjeva plaća:

- naknadu za uređenje građevinskog zemljišta
- naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene infrastrukture – rente
- naknade za izgradnju skloništa
- naknada za legalizaciju

Iznos naknade će se utvrditi jedinstveni m zaključkom

OBRAČUN NAKNADE ZA LEGALIZACIJU .

Za legalizaciju bespravne građevine ili bespravnog zahvata čija je ukupna korisna površina (stambenog, pomoćnog, poslovnog i proizvodnog prostora) do 100 m², odnosno do 200 m² za podnosioca zahtjeva koji spadaju u kategorije iz člana 1. Zakona o dopunskim pravima branilaca i članova njihovih porodica („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 3/05 i 1/09), ne plaća se naknada za legalizaciju.

Za bespravne građevine ili bespravne zahvate čija je ukupna površina veća od 100 m², odnosno do 200 m² plaća se naknada za legalizaciju na slijedeći način:

- a) za porodične stambene i stambeno-poslovne objekte od 100/200 m² do 300 m² u iznosu od 250,00 KM,
- b) za poslovne i proizvodne objekte od 100/200 m² do 300 m² u iznosu od 500,00 KM,
- c) za porodične stambene i stambeno-poslovne objekte od 300 m² do 500 m² u iznosu od 500,00 KM,
- d) za poslovne i proizvodne objekte od 300 m² do 500 m² u iznosu od 800,00 KM
- e) za stambene i stambeno-poslovne objekte namjenjene tržištu koji se sastoji od više stanova i drugih posebnih dijelova od 500 m² do 1.000 m² u iznosu od 1.000,00 KM
- f) Za poslovne i proizvodne objekte od 500 m² do 1.000 m² u iznosu od 2.000,00 KM
- g) Za stambene i stambeno-poslovne objekte namjenjene tržištu koji se sastoji od više stanova i drugih posebnih dijelova preko 1.000 m² u iznosu od 3.000,00 KM,
- h) Za poslovne i proizvodne objekte preko 1.000 m² u iznosu od 5.000,00 KM,
- i) Za pomoćne objekte preko 100/200 m² u iznosu od 200,00 KM.

Za legalizaciju bespravno dograđenih i/ili nadograđenih građevina bez pravosnažnog odobrenja za građenje čija ukupna površina sa matičnom građevinom ne prelazi 100 m², odnosno do 200 m² ne plaća se naknada za legalizaciju, a za slučajeve gdje prelazi 100 m², odnosno do 200 m² plaća se naknada za legalizaciju utvrđena u stavu (2) ovog člana.

Za bespravno izgrađene kuće za odmor plaća se naknada za legalizaciju u iznosu kako slijedi:

- a) do 50 m² netto korisne površine iznos od 1.000,00 KM,
- b) preko 50 m² netto korisne površine za svaki dodatni kvadratni metar plaća se po 30,00 KM

Fizičke osobe koje podnesu zahtjev za legalizaciju osnovnih stambenih objekata do 31.12.2018. godine neće plaćati naknadu za legalizaciju.

Rok za podnošenje zahtjeva prema Zakonu o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina i zahvata („Službeni glasnik USK-a“, br. 19/18), je 31.12.2019. godine.

Fizičke osobe koje podnesu zahtjev za legalizaciju osnovnih stambenih objekata do 31.12.2018. godine neće plaćati naknadu za legalizaciju.



**Služba za urbanističko planiranje i građenje
Telefon: 037-229-682
MAIL : legalizacija@bihac.org.**