



BOSNA I HERCEGOVINA
HERZEGOVINA

Federacija Bosne i Hercegovine
Federation of Bosnia and Herzegovina

BOSNIA AND

Federacija Bosne i Hercegovine

UNSKO – SANSKI KANTON
Skupština

UNA – SANA CANTON
Assembly

Na osnovu člana 11.b) odjeljka A poglavlja V i člana 2. d) poglavlja IV Ustava Unsko-sanskog kantona – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 01/04 i 11/04) i člana 126. stav 3. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 12/13 i 03/16), na prijedlog Vlade Unsko-sanskog kantona, Skupština Unsko-sanskog kantona, na 41. sjednici održanoj dana 04.06.2018.godine, donosi

ZAKON O LEGALIZACIJI BESPRAVNO IZGRAĐENIH GRAĐEVINA I ZAHVATA

POGLAVLJE I. OPĆE ODREDBE

Član 1. (Predmet Zakona)

Ovim Zakonom reguliše se postupak, uvjeti i način legalizacije bespravno izgrađenih građevina i drugih izvedenih zahvata u prostoru izgrađenih bez lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje (u daljem tekstu: bespravne građevine i bespravni zahvati) i postupanje organa u slučajevima bespravno započete izgradnje građevina na području Unsko-sanskog kantona (u daljem tekstu: Kanton).

Član 2. (Značenje pojedinih izraza)

U smislu ovog Zakona, pojedini izrazi imaju sljedeće značenje:

- legalizacijom bespravnih građevina i bespravnih zahvata smatra se donošenje rješenja o izvedenom stanju u skladu sa ovim Zakonom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Unsko-sanskog kantona,
- 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 koji ne podliježu izdavanju odobrenja 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,
- početak gradnje je vrijeme kada su na građevini izvedeni najmanje grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji sa zidovima, odnosno stubovi sa gredama i pločom ili krovnom konstrukcijom), sa ili bez krova, najmanje jedne etaže.

Član 3.

(Građevine koje se ne smatraju bespravno izgrađenim)

Građevine izgrađene do 23.05.1974. godine bez odobrenja za građenje ne smatraju se bespravno izgrađenim građevinama.

Član 4.

(Osnov za legalizaciju)

- Ovim Zakonom vrši se legalizacija građevina i drugih izvedenih zahvata u prostoru iz člana 1. ovog Zakona koji su izgrađeni do dana stupanja na snagu istog.
- Osnov za utvrđivanje da je građevina i drugi zahvat izgrađen do dana stupanja na snagu ovog Zakona je:
 - evidencija bespravnih građevina i bespravnih zahvata,
 - akti urbanističko-građevinske inspekcije u postupku vršenja nadzora zaključno sa danom stupanja na snagu ovog Zakona,
 - dokaz o izvršenom priključku na komunalnu infrastrukturu,
 - pribavljanje dokaza prema odredbama Zakona o upravnom postupku („Službene novine F BiH“, broj: 2/98 i 48/99).

POGLAVLJE II. POSTUPAK LEGALIZACIJE BESPRAVNIH GRAĐEVINA I BESPRAVNIH ZAHVATA

Član 5. **(Nadležnost za postupanje)**

Postupak legalizacije bespravnih građevina i bespravnih zahvata provodi Ministarstvo za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoliša (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), odnosno gradski/općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja i građenja, svako u okviru nadležnosti utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju i građenju i Uredbom o građevinama i zahvatima od značaja za Unsko-sanski kanton i građevinama, djelatnostima i zahvatima koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, život i zdravlje ljudi, za koje lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost izdaje Ministarstvo za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Unsko-sanskog kantona („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 03/16 i 09/16).

Član 6. **(Osnov za donošenje rješenja o izvedenom stanju)**

- Legalizacija bespravnih građevina i bespravnih zahvata vrši se donošenjem rješenja o izvedenom stanju.
- Osnov za donošenje rješenja o izvedenom stanju su: Prostorni plan Kantona, prostorni plan područja posebnih obilježja, prostorni plan grada/općine i urbanistički plan, zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekat i plan parcelacije.
- Ako planski dokumenti iz stava (2) ovog člana, propisani kao osnov za donošenje rješenja o izvedenom stanju, nisu doneseni, Ministarstvo, odnosno gradski/općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja, utvrdit će uvjete legalizacije na osnovu stručne ocjene komisije, koju imenuje Skupština kantona, odnosno gradsko/općinsko vijeće ili stručne ocjene organizacije koju ti organi ovlaste za davanje stručne ocjene.
- Ukoliko je u trenutku izdavanja rješenja o izvedenom stanju usvojen prednacrt izrade ili izmjene i/ili dopune odgovarajuće planskog dokumenta iz stava (2) ovog člana, rješenje o izvedenom stanju izdaje se na osnovu stručnog mišljenja nosioca izrade planskog dokumenta.
- Troškove izrade stručnog mišljenja iz stava (4) ovog člana snosi investitor.

Član 7. **(Pokretanje postupka)**

- Postupak legalizacije bespravnih građevina i bespravnih zahvata pokreće se po zahtjevu zainteresirane pravne i/ili fizičke osobe.
- Zainteresiranom osobom iz stava (1) ovog člana, smatra se investitor bespravne građevine i bespravnog zahvata, kao i vlasnik bespravne građevine i bespravnog zahvata ukoliko on nije bio investitor ili osoba koja je nekretninu stekla na drugi zakonom propisan način.

Član 8.
(Rok za podnošenje zahtjeva)

- Rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju bespravnih građevina i bespravnih zahvata je do 31.12.2019. godine.
- Zahtjev za legalizaciju bespravnih građevina i bespravnih zahvata podnesen nakon 31.12.2019. godine odbacuje se rješenjem.

Član 9.
(Zabrana priključka na infrastrukturne objekte)

- Građevine izgrađene bez odobrenja za građenje ne mogu se priključiti na uređaje i instalacije komunalne i druge infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektrovod, toplovod, telekomunikacijski vodovi i dr.).
- Izuzetno, individualni stambeni objekti izgrađeni bez odobrenja za građenje mogu se, uz pisanu saglasnost organa uprave nadležnog za izdavanje odobrenja za građenje, privremeno do pravosnažnog okončanja postupka legalizacije, priključiti na komunalne instalacije i drugu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektrovod, toplovod, telekomunikacijski vodovi i dr.), ukoliko su ispunjeni sljedeći uvjeti:
 - da je u toku postupak njihove legalizacije,
 - da su izgrađeni individualni stambeni objekti useljeni, odnosno da se koriste.
- Ako individualni stambeni objekti ne budu legalizirani u skladu sa ovim Zakonom, organ uprave nadležan za izdavanje odobrenja za građenje dužan je bez odlaganja, a najkasnije u roku od tri dana po pravosnažnom okončanju postupka za legalizaciju, primjerak rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za legalizaciju dostaviti javnom preduzeću koje je privremeno priključilo objekte na svoju komunalnu instalaciju, odnosno infrastrukturu.
- Javno preduzeće dužno je u roku od 30 dana od prijema rješenja iz stava (3) ovog člana isključiti objekte sa komunalne instalacije, odnosno infrastrukture na koju su privremeno priključeni u skladu sa stavom (2) ovog člana.

Član 10.
(Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju)

- Uz zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju prilaže se:
 - kopija katastarskog plana sa jasno naznačenim brojem parcele na kojoj se bespravna građevina ili bespravni zahvat nalaze i brojevima susjednih parcela,
 - dokaz o postojanju pravnog interesa na predmetnoj lokaciji - izvod iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu sa upisom investitora kao vlasnika nekretnine,

- izvod iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu sa upisom prava građenja na ime investitora, pravosnažna sudska odluka ili pravosnažno rješenje nadležnog organa na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva, pravo građenja ili pravo korištenja, ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja, ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom zemljišta i/ili nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje, ugovor o koncesiji kojim se stiče pravo građenja, pisana saglasnost vlasnika nekretnine ovjerena od notara, pisana saglasnost svih suvlasnika nekretnine ovjerena od notara, izvod iz popisnog katastra za područja na kojima nije moguće uspostaviti zemljišnu knjigu,
- geodetski snimak bespravne građevine ili bespravnog zahvata izrađen na katastarskoj podlozi urađen od strane nadležnog gradskog/općinskog organa uprave nadležnog za geodetske poslove ili ovlaštene osobe geodetske struke,
 - dva primjerka arhitektonskog snimka izvedenog stanja bespravne građevine ili bespravnog zahvata, izrađenim od strane ovlaštenog projektanta (u daljem tekstu: arhitektonski snimak),
 - dokaz o statičkoj stabilnosti građevine, izrađen od strane ovlaštene osobe,
 - izjavu investitora bespravne građevine i bespravnog zahvata da prihvata eventualni rizik korištenja građevine i zahvata,
 - okolišnu dozvolu ako se radi o građevini, djelatnosti ili zahvatu koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, život i zdravlje ljudi,
 - druge podatke koje Ministarstvo, odnosno gradski/općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja i građenja utvrde kao neophodne za pripremu i izdavanje rješenja o izvedenom stanju.
- Arhitektonski snimak iz stava (1) tačka d) ovog člana treba da sadrži:
 - podatke o investitoru i ovlaštenom projektantu,
 - podatke o lokaciji bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
 - tehnički opis bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
 - opis svih instalacija i mišljenje projektanta o svim izvedenim instalacijama,
 - podatke o bruto površini objekta, neto korisnoj površini s prikazom površine svake etaže, broju etaža i visini bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
 - nacrti (svi tlocrti, najmanje jedan presjek i sva pročelja) u mjerilu 1:100,
 - fotografije bespravne građevine ili bespravnog zahvata u boji koje pokazuju sva pročelja bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
 - opis stepena završenosti bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
 - predmjer i predračun radova sa investicionom vrijednosti bespravne građevine ili bespravnog zahvata.
 - Ukoliko se radi o građevini u kojoj se vrši neki tehnološki proces, uz zahtjev je potrebno priložiti opis i mišljenje projektanta o izvedenom tehnološkom sistemu.

Član 11.
(Sadržaj rješenja o izvedenom stanju)

- Rješenje o izvedenom stanju sadrži:
 - granice građevinske parcele,
 - podatke o namjeni prostora i položaju bespravne građevine ili bespravnog zahvata,
 - uvjete legalizacije bespravne građevine ili bespravnog zahvata sa izrađenom situacijom terena,
 - posebne uvjete i obaveze u vezi sa zaštitom okoliša u skladu sa posebnim propisima,
 - obaveze u odnosu na susjede, a posebno u odnosu na osobe sa umanjanim tjelesnim sposobnostima,
 - iznos naknade za uređenje građevinskog zemljišta,
 - iznos naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene infrastrukture – renta,
 - iznos naknade za izgradnju skloništa,
 - iznos naknade za legalizaciju,
 - mišljenja sa podacima o saglasnostima nadležnih javnih preduzeća i drugih nadležnih organa i službi,
 - druge podatke od značaja za zadržavanje bespravne građevine ili bespravnog zahvata u prostoru.
- Prije izdavanja rješenja o izvedenom stanju, nadležni organ izdat će investitoru uvjete legalizacije i situaciju terena sa ucrtanom bespravnom građevinom ili bespravnim zahvatom, na osnovu koje će isti moći izvršiti cijepanje parcele kod nadležnog organa, radi formiranja građevinske parcele, ukoliko je isto potrebno.
- Nadležni organ neće izdati rješenje o izvedenom stanju prije nego što investitor gradu/općini izvrši uplatu naknade za uređenje građevinskog zemljišta, naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene infrastrukture – rente, kao i naknade za izgradnju skloništa, a iznosi naknada će se utvrditi jedinstvenim zaključkom.
- Nadležni organ neće izdati rješenje o izvedenom stanju, prije nego što investitor kod nadležnog organa ne pribavi rješenje o pretvaranju poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, ukoliko je isto potrebno.
- Za objekte na kojima je prilikom izvođenja radova odstupljeno od izdatog odobrenja za građenje, u postupku legalizacije, plaćaju se naknade u skladu sa ovim Zakonom, samo za površinu dijela objekta koja predstavlja razliku između odobrene i odstupljene površine.

Član 12. **(Naknada za legalizaciju)**

- U postupku legalizacije, a prije donošenja rješenja o izvedenom stanju, investitor bespravne građevine ili bespravnog zahvata plaća Budžetu Unsko-sanskog kantona –

namjenska sredstva Ministarstva ili gradu/općini, naknadu za legalizaciju.

- Naknadu za legalizaciju, u svakom konkretnom slučaju, utvrđuje nadležni organ, posebnim zaključkom.

- Sredstva prikupljena od naknade za legalizaciju koriste se za: uklanjanje bespravnih građevina ili bespravnih zahvata, uređivanje građevinskog zemljišta, izgradnju i održavanje objekata javne namjene i komunalne infrastrukture, izradu planske dokumentacije, uspostavu i održavanje geoinformacionog sistema.

Član 13. **(Obračun naknada 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 podnosiocje 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 sljedeći način:

- za porodične stambene i stambeno-poslovne objekte od 100/200 m² do 300 m² u iznosu od 250,00 KM,
- za poslovne i proizvodne objekte od 100/200 m² do 300 m² u iznosu od 500,00 KM,
- za porodične stambene i stambeno-poslovne objekte od 300 m² do 500 m² u iznosu od 500,00 KM,
- za poslovne i proizvodne objekte od 300 m² do 500 m² u iznosu od 800,00 KM,
- 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,
- za poslovne i proizvodne objekte od 500 m² do 1.000 m² u iznosu od 2.000,00 KM,
- 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,
- za poslovne i proizvodne objekte preko 1.000 m² u iznosu od 5.000,00 KM,
- 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:

- do 50 m² neto korisne površine iznos od 1.000,00 KM,
- preko 50 m² neto 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.

Član 14.

(Stranke u postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju)

- Nadležni organ dužan je strankama u postupku omogućiti izjašnjavanje na okolnost izdavanja rješenja o izvedenom stanju.

- Pod strankom u postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju smatra se investitor bespravne građevine ili bespravnog zahvata, vlasnik ili posjednik parcele na kojoj je izgrađena bespravna građevina ili bespravni zahvat, kao i vlasnik ili posjednik nekretnine koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje rješenje o izvedenom stanju.

Stranka u postupku se nakon uvida u arhitektonski snimak izvedenog stanja mora izjasniti o uvjetima legalizacije prema važećem planskom dokumentu i namjeni površine za predmetnu građevinsku parcelu, zatim o položaju i veličini otvora, položaju krovnih ploha i veličini strehe, načinu odvodnje oborinskih voda, položaju, veličini i gabaritima glavnih, pomoćnih i gospodarskih objekata, kao i uređaja građevine koji mogu imati štetna zračenja i proizvoditi nedozvoljenu buku.

Član 15.

(Žalba na rješenje o izvedenom stanju)

- Protiv rješenja o izvedenom stanju i rješenja kojim se odbija ili odbacuje zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju koje donosi gradski/općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja i građenja, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

- Protiv rješenja Ministarstva o izvedenom stanju i rješenja kojim se odbija ili odbacuje zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Kantonalnog suda u Bihaću u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Član 16.

(Zahtjev za naknadno odobrenje za upotrebu)

- Uz zahtjev za izdavanje naknadnog odobrenja za upotrebu prilaže se:
 - pravosnažno rješenje o izvedenom stanju,
 - geodetski snimak građevine i parcele izrađen na katastarskoj podlozi,
 - nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke ili pravne osobe ovlaštene za obavljanje poslova nadzora nad građenjem, kojim se potvrđuje da je

- građevina izgrađena prema propisima, tehnički ispravna i stabilna, te da zadovoljava uvjete upotrebljivosti konstrukcije,
- energetski certifikat, ako se zahtjev podnosi za građevinu koja mora ispunjavati uvjete energetske učinkovitosti.
 - Postupak izdavanja naknadnog odobrenja za upotrebu će se provesti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 17. **(Uvjeti za legalizaciju)**

- Legalizacija bespravnih građevina i bespravnih zahvata može se izvršiti ukoliko građevina ili zahvat:
 - ne ugrožava javni interes,
 - ne utiče negativno na uvjete zaštite okoliša, terena (klizišta), stanovništva i materijalnih dobara,
 - zadovoljava zahtjeve odgovarajućeg planskog dokumenta,
 - zadovoljava propisane građevinske norme i standarde,
 - zadovoljava uvjete predviđene posebnim zakonima.
- Rješenje o izvedenom stanju neće se izdati za bespravne građevine i bespravne zahvate koji su izgrađeni:
 - suprotno namjeni i uvjetima utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,
 - ako su svi istaci na građevini – strehe, vijenci, balkoni, konzulni propusti izvedeni u granicama građevinske parcele, i ako orijentirana fasada građevine ne sadrži: fasadne otvore, otvore za ventilaciju, nije potrebno pribaviti notarski ovjerenu saglasnost vlasnika, odnosno posjednika susjednih parcela i ako je na susjednoj parceli izgrađen objekat na istoj udaljenosti,
 - u zonama posebne namjene utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,
 - na zaštićenim područjima prirodnog i graditeljskog naslijeđa utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom, zakonskim propisima i odlukama nadležnih organa u toj oblasti,
 - u prvoj i drugoj zaštitnoj zoni izvorišta vode za piće, osim ako odgovarajućim planskim dokumentom nije drugačije utvrđeno,
 - u zaštitnim zonama i pojasevima saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom i zakonskim propisima u tim oblastima, osim ukoliko se u postupku pribavi pisana saglasnost javnih preduzeća i drugih nadležnih institucija,
 - u zaštitnim zonama i pojasevima vodne infrastrukture, definisanim odgovarajućim planskim dokumentom i zakonskim propisima u oblasti voda,
 - u zonama eksploatacije mineralnih sirovina utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,
 - u zonama sporta, rekreacije i zaštitnog zelenila utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom,

- u zonama klizišta utvrđenim odgovarajućim planskim dokumentom i studijsko-analitičkim dokumentima,
- na poljoprivrednom zemljištu, u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- U postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju, organ nadležan za izdavanje u roku od pet dana od dana prijema potpunog zahtjeva pribavlja pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uvjete ili potvrdu javnih preduzeća i drugih nadležnih institucija, koji su dužni svoje pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uvjete ili potvrdu dostaviti u roku od 15 dana od dana prijema službenog zahtjeva.
 - Ukoliko javno preduzeće i druga nadležna institucija ne dostavi svoje pisano očitovanje, mišljenje, saglasnost, uvjete ili potvrdu u roku iz stava (3) ovog člana, smatra se da nema nikakvih posebnih uvjeta, odnosno kao da je saglasnost data.
 - Ministarstvo, odnosno nadležni organ uprave će donijeti rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani u stavu (1) ovog člana.
 - Predmet legalizacije ne može biti bespravna građevina ili bespravni zahvat u prostoru za koji je nadležni organ, u skladu sa ovim Zakonom donio rješenje kojim se odbija zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, a koje je pravosnažno u upravnom postupku.
 - Izuzetno od odredbe iz stava (6) ovog člana, ako su po pravosnažnosti rješenja kojim se odbija zahtjev za legalizaciju, naknadno ispunjeni uvjeti iz stava (1) i (2) ovog člana, zainteresirana osoba može podnijeti novi zahtjev za legalizaciju uz obavezno prilaganje dokaza o ispunjenosti uvjeta zbog kojih je prethodno zahtjev odbijen.

Član 18. **(Izmjena planskog dokumenta)**

- Ukoliko namjena bespravnih građevina i bespravnih zahvata za koje je uredno podnesen zahtjev za legalizaciju nije u skladu sa namjenom područja utvrđenom odgovarajućim planskim dokumentom, zainteresirana stranka može inicirati izmjenu tog dokumenta.
 - Gradonačelnik, odnosno općinski načelnik na osnovu podnesene inicijative može predložiti gradskom/općinskom vijeću izmjenu i/ili dopunu planskog dokumenta za prostornu cjelinu u iznimnim slučajevima, ukoliko se isto pokaže opravdanim.
 - Ukoliko gradonačelnik, odnosno općinski načelnik ne predloži izmjenu i/ili dopunu odgovarajućeg planskog dokumenta iz stava (2) ovog člana u roku od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva za legalizaciju, odbit će zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.
 - U slučaju iz stava (1) i (2) ovog člana, nadležni organ uprave će prekinuti postupak po zahtjevu za legalizaciju do donošenja odluke o izmjeni i/ili dopuni odgovarajućeg planskog dokumenta, ako je takva izmjena i/ili dopuna inicirana.
 - Zainteresirana osoba iz člana 7. ovog Zakona može svojim sredstvima financirati

izradu i/ili dopunu detaljnog planskog dokumenta za određeno područje, bez prava nametanja zahtjeva i rješenja koja nisu u skladu sa urbanističkim, odnosno prostornim planom. Iznos finansijskog ulaganja neće biti uzet u obzir kod utvrđivanja naknade za uređenje zemljišta.

- Izmjene i/ili dopune detaljnog planskog dokumenta se mogu donijeti najranije dvije godine nakon donošenja planskog dokumenta.

POGLAVLJE III. NADZOR

Član 19. (Upravni nadzor)

Upravni nadzor nad provođenjem odredaba ovog Zakona vrši Ministarstvo.

Član 20. (Inspeksijski nadzor)

Inspeksijski nadzor nad provođenjem odredaba ovog Zakona vrše kantonalna i gradska/općinska urbanističko-građevinska inspekcija.

POGLAVLJE IV. NADLEŽNOST URBANISTIČKO-GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA

Član 21. (Nadležnosti inspektora)

- Urbanističko-građevinski inspektor će donijeti rješenje o uklanjanju svake bespravne građevine i bespravnog zahvata čija gradnja započne, odnosno građevine i zahvata na kojoj se započeta gradnja nastavi, nakon stupanja na snagu ovog Zakona, a bez prethodno pribavljene lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje.

- Kao izuzetak od odredbe iz stava (1) ovog člana, urbanističko-građevinski inspektor će narediti hitne mjere osiguranja bespravne građevine neophodne za otklanjanje neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu.

- Urbanističko-građevinski inspektor će prekinuti postupak inspeksijskog nadzora u svim predmetima gdje je podnesen zahtjev za legalizaciju do donošenja pravosnažnog rješenja.

Član 22. (Uklanjanje bespravne građevine ili zahvata)

- Urbanističko-građevinski inspektor će donijeti rješenje o uklanjanju bespravne

građevine ili bespravnog zahvata ukoliko:

- zainteresirana osoba ne podnese zahtjev za legalizaciju u roku propisanom ovim Zakonom,
- nadležni organ uprave odbije zahtjev za legalizaciju, jer nisu ispunjeni uvjeti propisani članom 17. ovog Zakona.
- Postupak uklanjanja bespravne građevine ili bespravnog zahvata iz stava (1) ovog člana provest će se u skladu sa odredbama ovog Zakona i Zakona o prostornom uređenju i građenju.
- Vlasnici bespravne građevine ili bespravnog zahvata nemaju pravo na naknadu u slučaju uklanjanja građevine ili zahvata.

Član 23. **(Službe za rušenje)**

- Urbanističko-građevinski inspektor će izvršiti pravosnažno rješenje o uklanjanju bespravne građevine ili bespravnog zahvata putem stalnih službi za rušenje ili putem pravnih osoba registrovanih za obavljanje te djelatnosti s kojima grad/općina ima zaključen ugovor.

- Izuzetno, ukoliko se izvršenje pravosnažnog rješenja o uklanjanju bespravne građevine ili bespravnog zahvata ne može izvršiti na način iz stava (1) ovog člana, uklanjanje će se izvršiti putem javnih preduzeća čiji je osnivač grad/općina i koji imaju ovlaštenje za obavljanje te djelatnosti.

- Inspektor ima pravo i dužnost da, po službenoj dužnosti, rješenjem naredi investitoru da o svom trošku izvrši uklanjanje građevine ili njenog dijela ili posljedica izvršenih zahvata u prostoru i uspostavi prvobitno stanje.

- Ako investitor ne postupi po rješenju inspektora o uklanjanju građevine ili njenog dijela, rješenje će se izvršiti na način predviđen u stavu (1) i (2) ovog člana, a na trošak investitora.

Član 24. **(Evidencija bespravnih građevina i zahvata)**

- Gradski/općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja i građenja, u saradnji sa urbanističko-građevinskom inspekcijom sačinjit će evidenciju bespravnih građevina i bespravnih zahvata, svako na svom području, u roku od osam mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

- Evidencija bespravnih građevina i bespravnih zahvata vrši se prema programu evidencije po zonama, koji na prijedlog urbanističko-građevinske inspekcije donosi gradonačelnik, odnosno općinski načelnik u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona. Program evidencije sadrži zone i dinamiku vršenja evidencije po zonama.

- Evidencija bespravnih građevina i bespravnih zahvata vrši se na obrazcu čiju sadržinu propisuje Ministar Ministarstva u roku od 10 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona posebnim upustvom.

- Po završetku evidencije bespravnih građevina i bespravnih zahvata iz jedne zone, nadležni urbanističko-građevinski inspektor donosi pojedinačna rješenja o uklanjanju, za sve bespravne građevine i zahvate koji su na evidenciji.
- Rješenje iz stava (4) ovog člana neće se izvršavati do pravosnažnog okončanja postupka legalizacije.

POGLAVLJE V. KAZNENE ODREDBE

Član 25. (Prekršaji fizičke osobe)

- Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 1.500,00 KM kazniće se za prekršaj fizička osoba ako ne podnese zahtjev za legalizaciju u roku iz člana 8. ovog Zakona.
- Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 1.500,00 KM kaznit će se fizička osoba - investitor bespravne građevine ili bespravnog zahvata, odnosno njegov pravni sljednik, ako u roku određenom rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora ne poruši ili ne ukloni bespravnu građevinu ili bespravni zahvat.
- Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 2.500,00 KM kaznit će se za prekršaj fizička osoba ako nakon podnošenja zahtjeva za legalizaciju nastavi radove na građevini ili zahvatu.

Član 26. (Prekršaji pravne osobe)

- Novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 KM do 10.000,00 KM kazniće se za prekršaj pravna osoba ako ne podnese zahtjev za legalizaciju u roku iz člana 8. ovog Zakona.
- Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 5.000,00 KM.
- Novčanom kaznom od 5.000,00 KM do 10.000,00 KM kaznit će se pravna osoba-investitor bespravne građevine ili bespravnog zahvata, odnosno njegov pravni sljednik, ako u roku određenom rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora ne poruši ili ne ukloni bespravnu građevinu ili bespravni zahvat.
- Za prekršaj iz stava (3) ovog člana kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 1.500,00 do 3.000,00 KM.
- Novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 10.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako nakon podnošenja zahtjeva za legalizaciju nastavi radove na građevini ili zahvatu.
- Za prekršaj iz stava (5) ovog člana kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 1.500,00 do 5.000,00 KM.

Član 27. (Prekršaji javnog preduzeća)

- Novčanom kaznom u iznosu od 1.500,00 do 3.000,00 KM kaznit će se za prekršaj javno preduzeće, koje po prijemu akta kojim se odbija ili odbacuje zahtjev za legalizaciju ne isključujući objekat sa svoje komunalne instalacije, odnosno infraskrukture.

- Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 1.000,00 KM.

POGLAVLJE VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 28.

(Supsidijarna primjena zakona)

Na sva pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom, nadležni organ dužan je primjenjivati važeće odredbe Zakona o prostornom uređenju i građenju i Zakona o upravnom postupku.

Član 29.

(Primjena Zakona)

- Ako je do dana stupanja na snagu ovog Zakona, pokrenut postupak legalizacije kod nadležnog organa, a nije doneseno prvostepeno rješenje ili je rješenje poništeno i vraćeno prvostepenom organu na ponovni postupak, postupak će se dovršiti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

- Izuzetno od stava (1) ovog člana, pokrenuti postupci legalizacije po odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju do dana stupanja na snagu ovog Zakona, dovršit će se po odredbama ovog Zakona ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak pokrenut ili ako to ona zatraži.

- Ovaj Zakon će se primjenjivati i na izgrađene građevine i druge izvedene zahvate u prostoru koji su izgrađeni na osnovu odobrenja za građenje, a na kojima je prilikom izvođenja radova odstupljeno od izdatog odobrenja za građenje.

- Ovaj Zakon se ne primjenjuje na bespravne građevine i bespravne zahvate za koje je izdata važeća lokacijska informacija, odnosno važeća urbanistička saglasnost, te će se zahtjev za izdavanje naknadnog odobrenja za građenje rješavati u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

- Ovaj Zakon se ne primjenjuje na bespravne građevine i bespravne zahvate za koje je, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju izdato odobrenje za građenje, a koje se koristi bez izdatog odobrenja za upotrebu. Rješenje o upotrebnoj dozvoli pribavlja se u skladu sa odredbama Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

- Ovaj Zakon se ne primjenjuje na zahtjeve koji se zajedno sa zahtjevom za

legalizaciju podnose i za planiranu dogradnju i/ili nadogradnju, te će se takav zahtjev rješavati u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 30.
(Stupanje na snagu Zakona)

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Unsko-sanskog kantona“

Broj: 01-02-1-692/18
04.06.2018.godine
B i h a ć

Predsjedavajući Skupštine
Unsko-sanskog kantona
Nijaz Hušić, prof.