

**Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
V L A D A**

**Z A K O N**

**o izmjenama i dopunama Zakona o uslovima i postupku legalizacije  
bespravno izgrađenih građevina**

**Tuzla, maj 2008. godine**

Na osnovu člana 24. stav 1. tačka c) Ustava Tuzlanskog kantona ("Službene novine Tuzlansko-podrinjskog kantona", broj: 7/97 i 3/99 i "Službene novine Tuzlanskog kantona", broj: 13/9, 10/00, 14/02, 6/04 i 10/04), u vezi sa članom 43. Zakona o građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“,

broj: 03/05), na prijedlog Vlade Tuzlanskog kantona, Skupština Tuzlanskog kantona, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_godine, **d o n o s i**

## **PRIJEDLOG**

### **Z A K O N** **o izmjenama i dopunama Zakona o uslovima i postupku legalizacije** **bespravno izgrađenih građevina**

#### **Član 1.**

U Zakonu o uslovima i postupku legalizacije bespravno izgrađenih građevina („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 3/06 i 01/07), u članu 3. stav 1. mijenja se i glasi:

„(1) Legalizacija bespravno izgrađene građevine može se vršiti za građevinu koja je do dana izrade satelitskog snimka područja Tuzlanskog kantona (najkasnije do 19.07.2007. godine) započeta, izgrađena, dograđena (u svojim horizontalnim ili vertikalnim gabaritima), rekonstruirana ili sanirana bez odobrenja za građenje, kao i građevina za koju postoji odobrenje za građenje ali je investitor odstupio od uslova propisanih u odobrenju za građenje.“

Stav 2. briše se.

Dosadašnji stavovi od 3. do 7. postaju stavovi od 2. do 6.

#### **Član 2.**

U članu 5. stav 1. mijenja se i glasi:

„(1) Vlasnik bespravno izgrađene građevine obavezan je podnijeti zahtjev za legalizaciju do 31. maja 2009. godine.“

U istom članu stav 5. mijenja se i glasi:

„(5) Za bespravno izgrađenu građevinu za koju nije pravovremeno podnesen zahtjev za legalizaciju ili zahtjev za izdavanje rješenja o naknadnom odobrenju za građenje, ili je zahtjev odbačen odnosno odbijen, primjenjivat će se odredbe Zakona o građenju.“

#### **Član 3.**

Iza člana 5. dodaje se član 5a. koji glasi:

#### **Član 5a.**

(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 člana 5. stav 1. ovog zakona, podnio zahtjev za legalizaciju, dozvoliće 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 saglasnost sa isključenjem priključka, ukoliko zahtjev za legalizaciju bude odbačen ili odbijen, ili se tokom korištenja priključka pojave vanredne okolnosti zbog kojih se ne može nastaviti isporuka ugovorene usluge.

(3) Vlasniku izgrađene građevine iz stava (2) ovog člana, privremeno priključenje se može izvršiti samo uz potvrdu Ministarstva, odnosno nadležnog općinskog organa da se građevina nalazi na satelitskom snimku područja Tuzlanskog kantona.

(4) Ocjenu tehničke ispravnosti instalacija i isključenje sa priključka pod uslovima iz stava (2) ovog člana vršiće pravni subjekti ovlašteni za pružanje usluga.

(5) Ministarstvo, odnosno nadležni općinski organ uprave, obavezan je jedan primjerak pravosnažnog rješenja kojim se zahtjev za legalizaciju odbacuje ili odbija dostaviti pravnim subjektima koji se bave pružanjem usluga iz stava (2) ovog člana.

#### **Član 4.**

U članu 6. stav 1. alineje 3. i 4. brišu se.

U istom članu stav 3. mijenja se i glasi:

„(3) Vlasnik bespravno izgrađene građevine je obavezan podnijeti zahtjev za donošenje rješenja o naknadnom odobrenju za građenje u roku od jedne godine od dana pravosnažnosti rješenja o naknadnoj urbanističkoj saglasnosti, uz koji prilaže i slijedeću dokumentaciju:

- a) projekat izvedenog stanja urađen na nivou glavnog projekta, uključujući i radove koje treba izvesti,
- b) izvještaj o geomehničkim i inženjersko-geodetskim karakteristikama tla, ukoliko je tako propisano u rješenju o naknadnoj urbanističkoj saglasnosti,
- c) dokaz o pravu vlasništva ili pravu korištenja zemljišta radi građenja, odnosno pravu građenja,
- d) druge vrste projekata, elaborata i saglasnosti utvrđenih posebnim propisima.“

#### **Član 5.**

Iza člana 8. dodaje se član 8a. koji glasi:

##### **Član 8a.**

Za bespravno izgrađene infrastrukturne objekte (elektroenergetska postrojenja sa priključnim, nadzemnim i podzemnim, niskonaponskim i visokonaponskim vodovima, telefonski vodovi i instalacije, vodovodne, toplovodne, kanalizacione instalacije i sl.), naknadno odobrenje za građenje može se izdati na osnovu izgrađenog stanja tih objekata na terenu, uz pisanu saglasnost vlasnika nekretnine, ovjerenu kod nadležnog organa, uz ispunjavanje i drugih uslova propisanih ovim zakonom.

#### **Član 6.**

Član 12. mijenja se i glasi:

- „(1) Vlasnik bespravno izgrađene građevine plaća troškove izdavanja rješenja u postupku legalizacije bespravno izgrađene građevine.
- (2) Pod troškovima iz stava (1) ovog člana podrazumijevaju se troškovi postupka, iznos administrativnih taksi i naknade utvrđene Zakonom o građevinskom zemljištu.
  - (3) Visinu naknade propisane Zakonom o građevinskom zemljištu i način plaćanja troškova iz stava (1) ovog člana utvrđuje općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika.
  - (4) Vlasniku bespravno izgrađene građevine neće se izdati rješenje o naknadnom odobrenju za građenje ukoliko ne priloži dokaz o plaćenim naknadama iz stava (3) ovog člana.
  - (5) Vlasnici građevina izgrađenih do 01.06.1974. godine oslobođeni su plaćanja troškova postupka i administrativnih taksi.“

#### **Član 7.**

U članu 20. stav 1. mijenja se i glasi:

„ Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 5.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice ako ne podnese zahtjev za legalizaciju u roku iz člana 5. stav (1) ovog zakona.“

#### **Član 8.**

Iza člana 22. dodaje se član 22a. koji glasi:

Član 22a.

Postupak legalizacije pokrenut pred nadležnim organom do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviti će se po odredbama ovog zakona.

Član 9.

Član 23. mijenja se i glasi:

„ Općinsko vijeće će odluku iz člana 12. stav (3) ovog zakona, donijeti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

Član 10.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Tuzlanskog kantona.“

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
TUZLANSKI KANTON  
**S k u p š t i n a**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**

*Mr. sci. Amir Fazlić*

Broj: \_\_\_\_\_  
Tuzla, \_\_\_\_\_ godine

**O b r a z l o ž e n j e**

**Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uslovima i postupku legalizacije bespravno izgrađenih građevina**

**I Ustavni osnov**

Ustavni osnov za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uslovima i postupku legalizacije bespravno izgrađenih građevina je sadržan u odredbi člana 24. tačka c) Ustava Tuzlanskog kantona, kojim je predviđeno da je u nadležnosti Skupštine Kantona donošenje zakona i ostalih propisa neophodnih za izvršavanje nadležnosti Kantona. Članom 43. Zakona o građenju ("Službene novine TK", broj: 03/05) takođe je predviđeno da će Skupština Tuzlanskog kantona posebnim zakonom regulisati dosadašnju bespravnu izgradnju u pogledu legalizacije.

**II Razlozi za donošenje zakona**

Osnovni razlog za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uslovima i postupku legalizacije bespravno izgrađenih građevina je sadržan u Zaključku Skupštine Kantona, inicijativi Općinskog vijeća Tuzla, te zahtjevima raznih udruženja i građana, kojim je zatraženo od Vlade i resornog Ministarstva, da u vezi sa inicijativom Elektrodistribucije Tuzla, pokrenu postupak izmjena i dopuna Zakona o građenju, za koje Ministarstvo smatra da je svrsishodnije ostvariti izmjenama i dopunama Zakona o uslovima i postupku legalizacije bespravno izgrađenih građevina.

Drugi razlog je namjera dodatnog preciziranja pojedinih odredaba zakona, za čijom izmjenom je iskazana potreba od strane općinskih službi za prostorno uređenje sa područja Kantona, a do kojih se došlo zajedničkom analizom efekata primjene navedenog zakona ali i brojni zahtjevi općina za dodatno produženje roka za podnošenje zahtjeva za legalizaciju.

### III Obrazloženje pojedinih odredaba

**Članom 1.** izvršena je izmjena stava 1. člana 3. postojećeg zakona na način da se prvenstveno zbog otežanog dokazivanja da li je građevina započeta, izgrađena, dograđena.... do dana stupanja na snagu zakona (20.04.2006.godine) odredi kao jedini dokaz za utvrđivanje navedene činjenice satelitski snimak područja Tuzlanskog kantona, odnosno činjenica da li se konkretna građevina nalazi na snimku.

Zbog činjenice da je Satelitski snimak područja Tuzlanskog kantona rađen u periodu od aprila do jula 2007. godine, otvorena je mogućnost da posljedni datum za legalizaciju građevina na području pojedinih općina može biti i period prije 19.07.2007. godine, a što je i predviđeno spomenutom odredbom.

Iz navedenih razloga je istovremeno izvršeno brisanje stava 2.ovog člana, a ostali stavovi pomjereni za po jedno mjesto unaprijed.

**Članom 2.** je izvršeno produženje roka za podnošenje zahtjeva za legalizaciju za naredni period i to do 31.maja 2009.godine (period od jedne godine računajući od dana pretpostavljenog stupanja na snagu ovog Zakona) s tim što bi i protekli rok (od 19. jula 2007.godine do dana stupanja na snagu ovog Zakona) bio obuhvaćen kao period u kojem se mogao podnositi zahtjev za legalizaciju.

Navedeni rok je usaglašen sa nadležnim općinskim službama te smo mišljenja da bi on bio dovoljan za podnošenje preostalih zahtjeva za legalizaciju, posebno imajući u vidu da je do danas podnešeno oko 50% zahtjeva od procijenjenog broja bespravno izgrađenih građevina.

Ovim članom je takođe, pored upućivanja na primjenu odredaba Zakona o građenju za građevinu za koju nije pravovremeno podnesen zahtjev za legalizaciju, to prošireno i na građevinu za koju zahtjev za izdavanje rješenja o naknadnom odobrenju za građenje nije pravovremeno podnesen.

**Članom 3.** je utvrđeno da se za bespravno izgrađenu građevinu ne smije dati priključak na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu, a stavom 2. omogućeno izuzetno vlasnicima građevina koji su u okviru dosadašnjeg roka podnijeli zahtjev za legalizaciju da mogu dobiti privremeni priključak navedenih instalacija pod određenim uslovima.

Ovom odredbom je propisan kao obavezan uslov za privremeno priključenje i potvrda Ministarstva, odnosno nadležnog općinskog organa da se građevina nalazi na satelitskom snimku.

Takođe je određeno da će tehničku ispravnost postojećih instalacija i isključenje sa priključka vršiti pravni subjekti - privredna društva koja se bave pružanjem pojedinih komunalnih usluga, te obaveza Ministarstva, odnosno nadležnog općinskog organa (zavisno od nadležnosti) da jedan primjerak negativnog rješenja dostave pravnim subjektima koji se bave pružanjem navedenih usluga.

**Članom 4.** je izvršeno brisanje alineja 3. i 4., odnosno pojednostavljena procedura podnošenja zahtjeva za legalizaciju, jer uz zahtjev za legalizaciju nije potrebno prilagati identifikaciju i ZK izvadak i izvršena izmjena stava 3. dosadašnjeg zakona na način da je izvršeno jednostavnije definisanje dokumentacije koju treba priložiti uz naknadno odobrenje za građenje.

**Članom 5.** je, dodavanjem novog člana 8a., riješeno pitanje legalizacije izgrađenih infrastrukturnih objekata, na način da je za izdavanje naknadnog odobrenja za građenje tih građevina potrebna pisana saglasnost vlasnika nekretnina, ovjerena kod nadležnog organa.

**Članom 6.** je izvršeno preciziranje troškova izdavanja rješenja u postupku legalizacije na način da se pod navedenim troškovima podrazumjevaju troškovi postupka, iznos administrativnih taksi i naknade utvrđene Zakonom o građevinskom zemljištu.

Stavom (3) ovog člana je određeno da visinu naknade propisane Zakonom o građevinskom zemljištu i način plaćanja troškova utvrđuje općinsko vijeće, a slijedećim stavom da se vlasniku bespravno izgrađene građevine ne može izdati rješenje bez plaćenih naknada.

Takođe je utvrđeno da su vlasnici građevina izgrađenih do 01.06.1974.godine oslobođeni plaćanja troškova postupka i administrativnih taksi.

**Članom 7.** je izvršeno preciziranje prekršajne sankcije za nepodnošenje zahtjeva za legalizaciju, pozivanjem na rok za podnošenje navedenog zahtjeva iz člana 5. stav (1) zakona (31. maj 2009. godine).

**Članom 8.** je, dodavanjem novog člana 22a., riješeno je pitanje primjene ovog propisa na pravne situacije nastale u ranijem periodu, a koje su bile pravno drugačije postavljene u odnosu na sadašnje odredbe Zakona.

**Članom 9.** je utvrđena obaveza općinskog vijeća da odluku iz člana 12. stav (3) zakona donese u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

**Članom 10.** je određen dan stupanja na snagu ovog zakona.

#### **IV Finansijska sredstva**

Za provođenje ovog Zakona nije potrebno obezbjeđivanje dodatnih finansijskih sredstava.

**O B R A D I V A Č**

**Vlada Tuzlanskog kantona**

