

Na temelju članka 8 Zakona o Službenom glasniku Brčko distrikta BiH («Službeni glasnik Brčko distrikta BiH», brojevi: 1/00 i 17/04) i Odluke o davanju ovlaštenja Zakonodavnom povjerenstvu Skupštine Brčko distrikta BiH broj: 01-02-218/17 od 13.09.2017. godine, Zakonodavno povjerenstvo Skupštine Brčko distrikta BiH je na 55. sjednici održanoj 27.11.2018. godine utvrdilo pročišćeni tekst Zakona o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina («Službeni glasnik Brčko distrikta BiH», broj 21/03) s izmjenama i dopunama Zakona o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina («Službeni glasnik Brčko distrikta BiH», brojevi: 03/04, 29/04, 19/07).

Broj: 01.3.-05-1581/18
Brčko, 27.11.2018. godine

PREDSJEDATELJ
ZAKONODAVNOG POVJERENSTVA
Ljubiša Lukić, v. r.

Z A K O N
O LEGALIZACIJI BESPRAVNO IZGRAĐENIH GRAĐEVINA
(PROČIŠĆENI TEKST)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1

Ovim zakonom reguliraju se uvjeti i način legalizacije bespravno izgrađenih građevina na području Brčko distrikta BiH, izuzev onih koje su izgrađene na području obuhvaćenom Regulacijskim planom tržnice «Arizona».

Članak 2

- (1) Pod “legalizacijom bespravno izgrađenih građevina”, u smislu ovoga zakona, smatra se provođenje postupka legalizacije u kojem se donosi:
 - a) rješenje o legalizaciji bespravno izgrađene građevine, ukoliko su ispunjeni uvjeti predviđeni ovim zakonom, ili
 - b) rješenje o rušenju bespravno izgrađene građevine, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti predviđeni ovim zakonom.
- (2) Pod “građenjem”, u smislu ovoga zakona, smatraju se radovi definirani zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje u distriktu.
- (3) Pod “građevinom”, u smislu ovog zakona, smatraju se:
 - a) zgrade svih vrsta (stambene, stambeno-poslovne, poslovne, ekonomske, gospodarske, pomoćne i dr.), pod uvjetom da je za njihovu izgradnju nužno pribavljanje odobrenja za građenje;
 - b) prometnice, prometne površine i prometne građevine;
 - c) građevine i instalacije za zahvatanje, proizvodnju i distribuciju vode za piće, sanitarne i tehnološke vode i za prečišćavanje i odvođenje otpadnih i padalinskih voda;
 - d) industrijski i drugi uređaji trajno povezani s tlom, koji nemaju karakter zgrade.
- (4) Pod “bespravno izgrađenom građevinom”, u smislu ovoga zakona, smatraju se građevine iz stavka 3 ovoga članka ili njihov dio, čije je građenje počelo do dana izvođenja aerofotogrametrijskog snimanja na teritoriju Brčko distrikta, ukoliko je, prema propisima koji su bili na snazi na dan početka građenja, za takvo građenje bilo

potrebno odobrenje za građenje izdano od mjerodavnog organa, a takvo odobrenje nije izdano.

- (5) Pod “početkom građenja”, u smislu ovoga zakona, smatra se dan:
- a) kada je za građevinu koja ima temelje - izvršen iskop temelja;
 - b) kada su za građevinu koja nema temelje - izvršeni drugi radovi na zemljištu u cilju pripreme za neposredni početak građenja, odnosno postavljanja građevine (čišćenje terena, ravnanje, nasipanje i sl.).
- (6) Užim urbanim područjem smatra se područje koje je kao takvo određeno urbanističkim planom.

II. POSTUPAK LEGALIZACIJE BESPRAVNO IZGRAĐENIH OBJEKATA

Članak 3

Postupak legalizacije provodi Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove Vlade Brčko distrikta (u daljnjem tekstu: Odjel) na osnovi ovoga zakona i Zakona o upravnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine («Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine» broj 3/00).

Članak 4

- (1) Postupak legalizacije se pokreće na zahtjev ovlaštene osobe.
- (2) Ovlaštenom osobom, u smislu ovoga zakona, smatra se vlasnik bespravno izgrađene građevine, odnosno osoba koju on ovlasti.
- (3) Zahtjevi za legalizaciju moći će se podnijeti do 31. prosinca 2004. godine. Protekom ovog roka gubi se pravo na podnošenje zahtjeva.

Članak 5

Odjel donosi rješenje po zahtjevu za legalizaciju i dostavlja ga stranci najkasnije u roku od 1 godine računajući od dana predaje urednog zahtjeva za legalizaciju.

Članak 6

- (1) Uz zahtjev za legalizaciju prilažu se:
 - a) kopija katastarskog plana i zemljišnoknjižni izvadak;
 - b) građevinsko-arhitektonski projekt građevine u razmjeri 1:50:
 - osnova prizemlja i katova,
 - najmanje jedan presjek kroz objekt,
 - dvije fasade,
 - tehnički opis,
 - dokaz o statičkoj stabilnosti objekta;
 - c) dokaz o pravu vlasništva ili pravu uporabe zemljišta radi građenja, odnosno pravu građenja.
- (2) Zahtjev se podnosi na tipskom formularu čiji će sadržaj utvrditi voditelj odjela svojim aktom, odmah po stupanju na snagu ovoga zakona.
- (3) Ukoliko podnositelj zahtjeva nije u mogućnosti priložiti neki od dokumenata iz točaka b i c stavka 1 ovoga članka, dužan je navesti razloge za to. U ovisnosti od prirode nedostajuće dokumentacije, Odjel će prekinuti postupak ili ostaviti podnositelju zahtjeva naknadni

rok za dostavljanje dokumentacije. Ukoliko i po proteku naknadno ostavljenog roka ne bude dostavljena tražena dokumentacija, zahtjev će se odbaciti kao nepotpun.

Članak 7

Odjel će donijeti rješenje o legalizaciji, ukoliko bespravno izgrađena građevina zadovoljava:

- a) zahtjeve odgovarajućeg prostorno-planskog dokumenta predviđenog zakonom;
- b) propisane građevinske standarde;
- c) uvjete predviđene posebnim zakonima.

Članak 8

(1) Iznimno od odredbe prethodnog članka, Odjel će donijeti rješenje o legalizaciji bespravno izgrađene građevine koja se nalazi na prostoru za koji nije donesen odgovarajući prostorno-planski dokument, pod uvjetom da takva građevina:

- a) nalazi se izvan užeg urbanog područja;
- b) po svojoj namjeni, izgledu i položaju uklapa u sustav objekata na području na kojem se nalazi;
- c) zadovoljava propisane građevinske standarde;
- d) zadovoljava uvjete predviđene posebnim zakonima.

(2) Odluka o zahtjevu za legalizaciju se donosi na osnovi mišljenja, posebnog stručnog povjerenstva, o ispunjenosti uvjeta iz prethodnog stavka. Vlada imenuje stručno povjerenstvo koje će raditi pod predsjedavanjem voditelja Odjela, a sastojat će se od javnih zaposlenika distrikta koji posjeduju potrebna stručna znanja.

Članak 9

(1) Rješenjem o legalizaciji se utvrđuje da bespravno izgrađeni objekt zadovoljava sve zakonske uvjete za gradnju i ono proizvodi isti pravni učinak kao odobrenje za građenje izdano sukladno odredbama zakona koji uređuje prostorno uređenje u Brčko distriktu.

(2) Rješenjem o legalizaciji određuju se uvjeti pod kojima se izgradnja nedovršene bespravno izgrađene građevine može završiti.

(3) Rješenjem o legalizaciji određuje se iznos naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Članak 10

(1) Ukoliko namjena bespravno izgrađene građevine koja se nalazi u užem urbanom području i za koju je uredno podnesen zahtjev za legalizaciju nije u skladu s namjenom područja utvrđenom odgovarajućim prostorno-planskim dokumentom, Odjel može inicirati izmjenu tog dokumenta.

(2) Ukoliko Odjel ne inicira izmjenu odgovarajućeg prostorno-planskog dokumenta iz stavka 1 ovoga članka u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za legalizaciju, odbit će se zahtjev i donijeti rješenje o rušenju.

(3) U slučaju iz stavka 1 ovoga članka, Odjel će prekinuti postupak po zahtjevu za legalizaciju do isteka roka za iniciranje izmjene odgovarajućeg prostorno-planskog dokumenta, ili do donošenja odluke o izmjeni odgovarajućeg prostorno-planskog dokumenta, ako je takva izmjena inicirana.

Članak 11

- (1) Ukoliko se bespravno izgrađena građevina nalazi na području za koje ne postoji odgovarajući prostorno-planski dokument, Odjel će prekinuti postupak po takvom zahtjevu za legalizaciju sve do usvajanja odgovarajućeg prostorno-planskog dokumenta predviđenog zakonom. Istom odlukom će se odrediti radovi koji se mogu poduzeti na građevini u cilju njene zaštite od vremenskih utjecaja.

Članak 12

- (1) Ukoliko osoba ovlaštena za podnošenje zahtjeva za legalizaciju ne posjeduje dokaz o pravu vlasništva ili pravu uporabe zemljišta radi građenja, odnosno pravu građenja, dužna je umjesto toga podnijeti dokaz da je pred sudom ili drugim ovlaštenim organom pokrenut postupak u kome će se utvrditi njeno pravo vlasništva ili pravo uporabe zemljišta radi građenja, odnosno pravo građenja.
- (2) U slučaju iz prethodnog stavka ovoga članka, postupak po zahtjevu za legalizaciju će se prekinuti dok se postupak iz prethodnog stavka ne završi pravomoćnom odlukom.
- (3) Iznimno od odredbi stavka 2 ovoga članka, Odjel će donijeti djelomično rješenje kojim se utvrđuje da li bespravno izgrađena građevina ispunjava uvjete iz članka 7, odnosno članka 8 ovoga zakona, pod uvjetom da je bespravno izgrađena građevina izgrađena na zemljištu u vlasništvu Brčko distrikta na kome ne postoji pravo uporabe radi građenja, odnosno pravo građenja neke treće osobe, osim pravnih osoba u vlasništvu Brčko distrikta.
- (4) Ukoliko Odjel rješenjem iz prethodnog stavka utvrdi da bespravno izgrađena građevina ispunjava uvjete iz članka 7, odnosno članka 8 ovoga zakona, ugovorom između distrikta i vlasnika bespravno izgrađene građevine osnovat će se pravo građenja u korist vlasnika bespravno izgrađene građevine.
- (5) Ugovorom iz prethodnog stavka uredit će se svi imovinsko-pravni odnosi, uključujući i naknadu za osnivanje prava građenja, čija visina će biti određena u skladu s kriterijima utvrđenim od Skupštine Brčko distrikta.
- (6) Pravo građenja iz stavka 4 ovoga članka bit će osnovano na građevinskoj parceli čija veličina ispunjava minimum urbanističko-tehničkih uvjeta određenih rješenjem iz stavka 3 ovoga članka.
- (7) Odjel donosi rješenje o legalizaciji u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora iz stavka 4 ovoga zakona.

Članak 13

- (1) Odjel će donijeti rješenje o rušenju bespravno izgrađene građevine ukoliko:
- a) ovlaštena osoba ne podnese zahtjev za legalizaciju u roku propisanom ovim zakonom;
 - b) Odjel odbaci zahtjev za legalizaciju;
 - c) Odjel odbije zahtjev za legalizaciju jer nisu ispunjeni uvjeti predviđeni člankom 7, člankom 8 i člankom 15 ovoga zakona.
- (2) Postupak rušenja bespravno izgrađene građevine iz prethodnog stavka provest će se sukladno važećim propisima Brčko distrikta.

Članak 14

Odjel će naložiti rekonstrukciju, odnosno djelomično rušenje bespravno izgrađene građevine iz prethodnog stavka, ukoliko se na taj način može postići uklapanje takve bespravno izgrađene građevine u raspored i sustav objekata područja na kome se nalazi.

III. TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 15

- (1) Naknade koje je podnositelj zahtjeva obvezan platiti u postupku legalizacije utvrđuju se u skladu s važećim propisima Brčko distrikta.
- (2) Ukoliko bespravno izgrađena građevina ispunjava uvjete predviđene člankom 7, odnosno člankom 8 ovoga zakona, Odjel će pozvati podnositelja zahtjeva za legalizaciju da u roku od 30 dana dostavi Odjelu dokaz da je plaćena naknada iz prethodnog stavka, odnosno da je zaključen ugovor iz članka 17 ovoga zakona.
- (3) Ukoliko podnositelj zahtjeva za legalizaciju ne dostavi dokaz iz prethodnog stavka u predviđenom roku, Odjel će odbiti zahtjev za legalizaciju.

Članak 16

Podnositelj zahtjeva za legalizaciju, kome je izdano rješenje o legalizaciji, plaća 50% od utvrđenog iznosa naknade za uređenje građevinskog zemljišta, ukoliko ukupan prihod po članu kućanstva vlasnika bespravno izgrađene građevine iznosi manje od 100 KM mjesečno.

Članak 17

- (1) Podnositelj zahtjeva za legalizaciju kome je izdano rješenje o legalizaciji može platiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta odjednom u cijelom iznosu, ili u 24 jednaka obroka s rokom otplate od dvije godine.
- (2) Ugovorom o otplaćivanju odredit će se uvjeti plaćanja, način plaćanja i sredstva osiguranja, ukoliko dođe do obročnog plaćanja.
- (3) Podnositelj koji izabere da naknadu iz prethodnog stavka plati odjednom ima pravo na popust u iznosu od 40% od iznosa naknade koju je dužan platiti.
- (4) Sredstva koja će se prikupiti u tijeku procesa legalizacije u proračun Brčko distrikta, usmjeravat će se namjenski i to 50% za nastavak projekta sanacije, rekonstrukcije i izgradnje stambenih objekata, a 50% za izgradnju infrastrukture na području Brčko distrikta BiH.

IV. IZRADA PLANOVA

Članak 18

Skupština Brčko distrikta će u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga zakona usvojiti odgovarajuće prostorno-planske dokumente za urbana područja Brčko distrikta koja nisu obuhvaćena takvim dokumentima, a na kojima se nalaze bespravno izgrađene građevine.

Članak 19

Izrada prostorno-planskih dokumenata iz prethodnog članka ovoga zakona, kao i izmjena prostorno-planskih dokumenata predviđena člankom 10 ovoga zakona, bit će obavljena na način koji omogućava izdavanje rješenja o legalizaciji za što veći broj bespravno izgrađenih građevina.

V. EVIDENCIJA BESPRAVNO IZGRAĐENIH GRAĐEVINA

Članak 20

- (1) Odjel će sastaviti evidenciju bespravno izgrađenih građevina u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga zakona.
- (2) Odjel će evidenciju iz stavka 1 ovoga članka izraditi na osnovi podataka utvrđenih aerofotogrametrijskim snimkom predviđenim stavkom 4 članka 2 ovoga zakona.
- (3) Aerofotogrametrijsko snimanje iz prethodnog stavka izvršit će se najkasnije u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu ovoga zakona.

Članak 21

- (1) Odjel će sastaviti evidenciju bespravno izgrađenih građevina za koje bude izdano rješenje o legalizaciji sukladno odredbama ovoga zakona.
- (2) Odjel će bespravno izgrađene građevine iz prethodnog stavka ucrtati u postojeću plansku dokumentaciju.
- (3) Evidencija iz stavka 1 ovoga članka sastavlja se u tijeku postupka legalizacije.

VI. JAVNOST PROVOĐENJA POSTUPKA LEGALIZACIJE

Članak 22

- (1) Odjel je u svakom trenutku dužan informirati podnositelja zahtjeva o svim činjenicama vezanim za njegov predmet.
- (2) Voditelj Odjela propisuje način ostvarivanja obveze iz prethodnog stavka odmah po stupanju na snagu ovoga zakona.

Članak 23

Odjel je o provođenju ovoga zakona dužan podnositi izvješće Skupštini Brčko distrikta svaka 3 mjeseca.

VII. KAZNENE ODREDBE

Članak 24

Novčanom kaznom do 1.000 KM kaznit će se graditelj bespravno izgrađene građevine, odnosno njegov pravni sljedbenik, ako u roku određenom rješenjem Odjela ne poruši ili ne ukloni bespravno izgrađenu građevinu.

Članak 25

- (1) Novčanom kaznom do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna i fizička osoba koja izvodi radove na izgradnji građevine ili radove na građevini iz stavka 4 članka 2 ovoga zakona.
- (2) Novčanom kaznom do 5.000 KM kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaj iz prethodnog stavka.

Članak 26

- (1) Novčanom kaznom do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba, ako uzme u zakup ili da u zakup bespravno izgrađenu građevinu ili prostorije bespravno izgrađene građevine.
- (2) Novčanom kaznom do 5.000 KM kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaj iz prethodnog stavka.

Članak 27

- (1) Novčanom kaznom do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja bez odobrenja mjerodavnog odjela izvrši priključenje bespravno izgrađene građevine na kanalizacionu, vodovodnu, električnu ili telegrafsko–telefonsku mrežu.
- (2) Za prekršaj iz prethodnog stavka pojedinac će se kazniti novčanom kaznom do 1.000 KM, a odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom do 5.000 KM.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28

- (1) Mjerodavna inspekcija će zapečatiti sve bespravno izgrađene građevine na kojima započeti radovi nisu završeni u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu ovoga zakona.
- (2) Mjerodavna inspekcija će donijeti rješenje o rušenju svake građevine čija gradnja započne, odnosno građevine na kojoj se započeta gradnja nastavi, nakon stupanja na snagu ovoga zakona, a bez prethodno pribavljenog odobrenja za građenje.
- (3) Kao iznimku od odredbi iz stavka 1 i stavka 2 ovoga članka, mjerodavna inspekcija će odobriti radove nužne za zaštitu bespravno izgrađene građevine od propadanja.
- (4) Gradonačelnik uređuje način na koji će se vršiti pečaćenje bespravno izgrađenih građevina iz stavka 1 ovoga članka.

Članak 29

Gradonačelnik, odnosno voditelj Odjela će donijeti podzakonske akte predviđene ovim zakonom odmah po stupanju na snagu ovoga zakona.

Članak 30

Zakon o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina stupio je na snagu 24. listopada 2003. godine, a njegove izmjene i dopune: 18. veljače 2004. godine, 7. rujna 2004. godine i 17. srpnja 2007. godine.