

Na osnovu člana 16.stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona-Prečišćeni tekst ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj 7/10), na prijedlog Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline, Vlada Zeničko-dobojskog kantona, na nastavku 53. sjednice, održanom dana 17.02.2012. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I.

Prihvata se Informacija o provođenju Zakona o građenju, u dijelu koji se odnosi na legalizaciju bespravno izgrađenih građevina u Zeničko-dobojskom kantonu ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/05, 2/08, 15/09 i 13/11).

II.

Informacija iz tačke I. ovog zaključka upućuje se u dalju skupštinsku proceduru.

III.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02-_____/12.

Datum, 17.02.2012. godine

Z e n i c a

PREMIJER

mr.sci. Fikret Plevljak, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

1x Stručna služba Skupštine,

1x Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline,

1x a/a.



I N F O R M A C I J A

**o provođenju Zakona o građenju u dijelu koji se odnosi na legalizaciju bespravno
izgrađenih građevina u Zeničko-dobojskom kantonu
(«Službene novine Zeničko-dobojskog kantona» broj: 1/05, 2/08 i 15/09)**

**u periodu od donošenja Odluke o legaliziranju bespravno izgrađenih građevina
(«Službene novine Zeničko-dobojskog kantona», broj:15/07) do zadnje promjene Zakona o
o građenju, odnos o Zakona o izmjeni zakona o građenju (produženje roka za podnošenje
zahtjeva za legalizaciju građevina do 31.07.2013. god., odnosno sagrađenih do 15.02.2008.
godine(«Službene novine Zeničko-dobojskog kantona» broj:15/11)**

UVOD

Zaključkom skupštinske Komisije za prostorno uređenje, stambeno-komunalnu politiku, infrastrukturu i zaštitu okolice broj:01-23-21357-1/11 od 24.08.2011. godine, Vlada Kantona kao predlagač i Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline kao nosilac izrade **Informacije o provođenju Zakona o građenju u dijelu koji se odnosi na legalizaciju bespravno izgrađenih građevina u Zeničko-dobojskom kantonu**, (u daljem tekstu Informacija) zaduženi su da pripreme novu Informaciju sa istim nazivom, u kojoj bi bili navedeni detaljni razlozi malog broja riješenih zahtjeva za legalizaciju, kao i prijedlog konkretnih mjera za otklanjanje uzroka takvog stanja i za efikasnije rješavanje istih.

Postupajući u skladu sa navedenim Zaključkom, Ministarstvo je sačinilo novu **Informaciju o provođenju Zakona o građenju u dijelu koji se odnosi na legalizaciju bespravno izgrađenih građevina u Zeničko-dobojskom kantonu** («Službene novine Zeničko-dobojskog kantona» broj: 15/07, 2/08, 15/09 i 13/11), u daljem tekstu **Zakon**.

Predmetna Informacija ubuhvata period od donošenja Odluke o legaliziranju bespravno izgrađenih građevina («Službene novine Zeničko-dobojskog kantona», broj:15/07) do zadnje primjene Zakona o građenju, kojim je produžen rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju građevina do 31.07.2013. god.

POJAM BESPRAVNIH GRAĐEVINA

Pojam legalizacije bespravno izgrađene građevine predstavlja ishodenje odgovarajućeg upravnog akta kojim se bespravna građevina legalizira, odnosno provodi postupak u kojem se donosi rješenje o legalizaciji bespravno izgrađene građevine, koje proizvodi isto pravno dejstvo kao odobrenje za građenje u redovnom upravnom postupku.

Bespravno izgrađenom građevinom u smislu Zakona smatra se:

- Građevina ili njen dio izgrađen bez odobrenja za građenje, građevina u čijoj je izgradnji odstupljeno od odobrenja za građenje i građevina dograđena ili nadzidana bez odobrenja za građenje
- Građevina u čijoj je izgradnji odstupljeno od odobrenja za građenje, kao i građevina čiji vlasnik posjeduje odobrenje za građenje, a protekao je rok za izmjenu odobrenja utvrđen zakonom ili je zahtjev za izmjenu odbijen
- Građevina dograđena ili nadzidana bez pravomoćnog odobrenja za građenje upisana u zemljišnu knjigu, dograđena ili nadzidana bez odobrenja za građenje

Legalizirati se može samo ona bespravna gradnja koja:

- ne ugrožava opći javni interes
- se nalazi na zemljištu na kome je moguće obezbijediti dokaz o vlasništvu
- nije u suprotnosti sa dokumentima prostornog uređenja
- ne utiče na zadovoljavanje uvjeta zaštite: okoliša, terena (klizišta), stanovništva i materijalnih dobara

je izgrađene u periodu od 31.05.1974. godine do 23.02.2008. godine.

POSTUPAK

Postupak legaliziranja provode Ministarstvo i Općinska služba, zavisno od nadležnosti utvrđene u članu 46. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 2/04 i 2/08). Postupak legaliziranja bespravno izgrađene građevine provodi se na osnovu odredbi Zakona o građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 15/07, 2/08, 15/09 i 13/11), Zakona o građevinskom zemljištu FBiH“, broj: 67/05) i Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“, broj: 2/98 i 48/99).

Kako je Zakonom o građenju propisan postupak legalizacije bespravno izgrađenih građevina i utvrđen rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju u trajanju od jedne godine, a kako mnogi bespravni graditelji nisu podnijeli zahtjeve za legalizaciju u ostavljenom roku, u izmjenama Zakona o građenju, produživan je rok za podnošenje zahtjeva u dva navrata, prvo do 31.12.2010. god., a zadnjim izmjenama isti je produžen do 31.07.2013. god..

Tokom provođenja postupka legalizacije na nivou dvanaest općina Zeničko-dobojskog kantona, kao i na nivou Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije, u fazi primjene zakona uočene su brojne poteškoće proistekle iz složenosti navedenog postupka, tako da mnogi podnosioci zahtjeva za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata (bespravni graditelji) nisu u ostavljenom zakonskom roku podnijeli zahtjeve za legalizaciju predmetnih objekata.

Općinske službe nadležne za poslove građenja nisu u očekivanoj mjeri provele postupak legalizacije, zbog slabe informiranosti građana o kratkoći roka za podnošenje zahtjeva i zbog specifičnih problema koji su se javljali u toku postupka a odnosili su se na:

- pribavljanje izvoda iz prostorno-planskog akta ili pribavljanje stručnog mišljenja Stručne komisije (građenje građevina izvan urbanog područja)
- pribavljanje dokaza o pravu građenja kako je to utvrđeno članom 40. Zakona o građenju, (jer se uglavnom radi o nerješanim imovinsko-pravnim odnosima u vezi sa zemljištem na kojem je sagrađena građevina)
- pretvorbe zemljišta i pribavljanje poljoprivrednih saglasnosti
- pribavljanje dokaza o uplati naknade za uređenje građevinskog zemljišta, kao i izmirenje drugih obaveza propisanih posebnim zakonom (odlaganje uplata, odnosno naknada utvrđenih Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, naknada za UGZ i rentu po osnovu Zakona o građevinskom zemljištu i dr)
- pribavljanje saglasnosti nadležnih organa i službi (kako na općinskom nivou tako i na kantonalnom- pribavljanje vodnih akata, izrada studija hidro-faze i druge nedostajuće dokumentacije)

Zbog navedenih problema u primjeni Zakona o građenju u postupcima legalizacije, rok za podnošenje zahtjeva produžen je do 31.07.2013. godine.

PODACI O PROVEDENOJ LEGALIZACIJI

U prvom periodu primjene odredaba Zakona o građenju, koje se odnose na legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, zbog loše obavještenosti javnosti i zbog neažuriranih prostorno-planskih dokumenata, odziv građana za legalizacijom bespravno izgrađenih objekata nije bio očekivan.

Dati rok od godine dana za podnošenje zahtjeva za legalizaciju, predviđen u Zakonu o građenju je bio prekratak, što je vidljivo po prilivu pristiglih zahtjeva, pogotovo iz nadležnosti općinskih službi nadležnih za poslove urbanizma i građenja.

Podaci o broju ukupno zaprimljenih i broju rješениh predmeta u postupku legalizacije, pribavljenih od strane općinskih službi nadležnih za poslove urbanizma i građenja u toku aprila i maja prošle 2011. godine, ukazuju da postupak legalizacije nije proveden u omjeru u kom se očekivalo.

Dostavljeni podaci sa općina predstavljaju broj zaprimljenih zahtjeva i ne odgovaraju stvarnom stanju evidentiranom na osnovu urađenih digitalnih ortofoto snimaka u prostoru, u mjerilu na osnovu kojeg se može izvršiti uvid i kontrola (prihvatljivo mjerilo je 1:5000-DOF 5) ili izrađeni podaci na osnovu aerofotogrametrijskog snimanja stanja područja Federacije BiH- podaci u GIS-formatu, kao podloge za izradu prostornih planova općina (geoinformatičke baze podataka postojećeg stanja na terenu) urađene na osnovu topografskih karata u mjerilu 1: 1000 ili 1: 2 500. U svakoj općini Kantona, u upravi za geodetske poslove morao bi se napraviti uvid u ortofoto snimke objekata na terenu, odnosno dokazati da je legalizirani objekt sagrađen do 23.02.2008. god., da je u pogledu namjene, veličine i smještaja na katastarskoj čestici izgrađen u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom.

Na osnovu evidencija iz informatičke baze podataka (geoinformatički sistem rađen za potrebe Prostornog plana Zeničko-dobojskog kantona (2009-2029), od strane nosioca izrade- Kantonalnog zavoda za urbanizam i prostorno uređenje, utvrđeno je da broj podnesenih zahtjeva ne odgovara broju izgrađenih bespravnih objekata (preklapanje ortofoto snimaka sa postojećim topografskim podacima geodetskih uprava).

Prostorno-planski dokumenti urađeni na nivou općina Zeničko-dobojskog kantona, Prostornim osnovama rađenim na osnovu digitalnih ortofoto karata, moraju biti dostupni i dati na uvid građanima koji podnose zahtjev za legalizaciju bespravno sagrađenih građevina, u svim fazama postupka. Zahtjevu za izdavanje rješenja o bespravno izgrađenoj građevini, podnosilac zahtjeva mora priložiti geodetski elaborat za evidentiranje podataka o građevini ovjeren od nadležnog katastarskog ureda, koji prema pravilima topografskog premjera i katastra mora izraditi osoba ovlaštena za obavljanje poslova geodetskog snimanja.

Dostavljeni podaci općinskih službi o implementaciji Zakona o izmjenama i dopunama Zakona (podaci dostavljeni u toku aprila i maja ove godine, na zahtjev Sektora za prostorno uređenje i građenje ovog Ministarstva) nisu «ilustracija stanja na terenu», nego podaci iz broja podnesenih zahtjeva za legalizaciju i izgleđaju prema tabeli u prilogu:

PRIJEDLOG MJERA ZA PREVAZILAŽENJE STANJA U PROSTORU:

- Funkcionalno i kadrovski unaprijediti rad inspeksijskih organa i omogućiti dovoljan broj urbanističko-građevinskih inspektora na terenu, radi pravovremenog sankcioniranja bespravne izgradnje
- Program mjera urbanog uređenja treba da sadrži aktivnosti za provođenje prostorno-planskog dokumenta u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostora, odnosno donošenja detaljnih planova prostornog uređenja-regulacionog plana koji sadrži osnovnu koncepciju sa tretmanom postojećih objekata, odnosno utvrđuje potrebu njihovog

uklanjanja, rekonstrukcije ili sanacije, odnos prema objektima kulturno-historijskog naslijeđa i prirodnog naslijeđa (revitalizacija, konzervacija, sanacija i rekonstrukcija)

- Omogućiti plaćanje naknada za pogodnost-rente na rate
- Investitora osloboditi troškova uređenja građevinskog zemljišta za radove koje je sam izvršio na temelju uvjeta iz urbanističke saglasnosti
- Plansko upravljanje, korištenje zemljišta i zaštitu prostora osigurati strogom provedbom prostorno-planskih dokumenata zasnovanih na cjelovitom pristupu planskom uređenju na načelima održivog razvoja
- Omogućiti provedbu prostorno-planskih dokumenata iz nadležnosti općina, sa obavezom odobravanja građenja na osnovu namjene površina (organi uprave nadležni za poslove prostornog uređenja moraju pratiti promjene u prostoru, kao i potrebu izmjene i dopune donesenih prostorno-planskih rješenja)
- Planski dokumenti doneseni za uže područje općina moraju se usaglasiti sa planskim dokumentima šireg područja (prostorni planovi općina sa prostornim planom Kantona)
- Stvoriti uvjete da se građenje i drugi zahvati u prostoru mogu odobravati samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu (na način kako je to utvrđeno u prostorno-planskom dokumentu)
- Omogućiti korištenje zemljišta za građenje na uređenom građevinskom zemljištu (zemljište na kome su izvršeni radovi pripreme zemljišta za građenje, na način kako je to propisano Zakonom o građevinskom zemljištu („Službene novine FBiH“ broj: 25/03)

MINISTAR

Mr.sci Raif Seferović dipl.ing.

OBRADILA:

Edina Islamović dipl.ing.arh.

Pomoćnik Ministra

Prilog: **TABELA SA PODACIMA PO OPĆINAMA KANTONA**

(inovelirana na primjedbe poslanika Skupštine, koji se odnose na podatke iz Općina Kakanj i Tešanj)

P O D A C I

o implementaciji Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj:15/07, 2/08), nakon produženja roka za podnošenje zahtjeva **do 31.12.2010. god.**

******Podaci se odnose na broj ukupno zaprimljenih predmeta nakon donošenja Prijedloga Zakona o izmjeni Zakona o građenju, odnosno o produženju roka od godine dana, po skraćenoj proceduri

Red. broj	OPĆINA	ukupno zaprimljenih predmeta	riješениh predmeta- legaliziranih	postupak u toku	neriješenih predmeta	primjedbe
1.	ZENICA	655	439		216	
2.	KAKANJ	296	259	21	16	
3.	VISOKO	110	27	23	60	
4.	BREZA	72	26	-	-	
5.	OLOVO	35	10	13	12	
6.	VAREŠ	1	1			
7.	ŽEPČE	7	4	3	1	
8.	ZAVIDOVIĆI	294	9		2	
9.	MAGLAJ	4			4	
10.	DOBOJ-JUG	17	7			
11.	USORA	-	-	-	-	
12.	TEŠANJ	587	38	229	320	
	UKUPNO	2078	820	289	631	

Informaciju uradila:

Edina Islamović dipl.ing.arh.-

Sektor prostornog uređenja i građenja