

Na temelju članka 45. Zakona o gradnji („Narodne novine HNŽ“ broj:4/13) i članka 19. Statuta općine Prozor-Rama - Prečišćeni tekst („Službeni glasnik općine Prozor-Rama” broj:3/01), Općinsko vijeće općine Prozor-Rama na sjednici održanoj dana 28.01.2014.godine, **d o n o s i**

O D L U K U

o postupku i uvjetima za legalizaciju građevina izgrađenih bez pravomoćnog odobrenja za gradnju

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom regulira se postupak, uvjeti i način legalizacije građevina i drugih izvedenih radova u prostoru izgrađenih bez odobrenja za gradnju (u daljnjem tekstu: bespravne građevine i bespravni radovi), kao i odobravanje nastavka izgradnje nedovršenih građevina i postupanje tijela uprave u slučajevima započete izgradnje građevina bez pravomoćnog odobrenja za gradnju na području općine Prozor-Rama (u daljnjem tekstu: Općine).

Članak 2.

Pod legalizacijom, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se donošenje rješenja o naknadnoj urbanističkoj suglasnosti, naknadnom odobrenju za legalizaciju bespravno izgrađene građevine i rješenja o odobrenju za uporabnu dozvolu.

Članak 3.

Bespravnim građevinama u smislu ove Odluke, smatraju se građevine ili njihov dio izgrađene bez odobrenja za gradnju, građevine u čijoj je izgradnji odstupljeno od odobrenja za gradnju i građevine dograđene ili nadograđene bez odobrenja za gradnju.

Izgrađenom građevinom, u smislu ove Odluke, smatra se građevina na kojoj su do dana stupanja na snagu ove odluke izvedeni građevinski i instalaterski radovi u cjelini ili je završen dio građevine koji se može samostalno koristiti.

Članak 4.

Građevine čija je izgradnja započeta do dana stupanja na snagu ove Odluke, postupak izdavanja upravnih akata rješavati će se po odredbama Zakona koji reguliraju oblast prostornog uređenja i gradnje i općinskih Odluka koji istu oblast reguliraju.

Članak 5.

Mjerodavno tijelo uprave će donijeti rješenje o legalizaciji ukoliko je građevina izgrađena u skladu sa Prostorno-planskom dokumentacijom.

POSTUPAK LEGALIZACIJE GRAĐEVINE

Rješenje o legalizaciji

Članak 6.

Bespravno izgrađena građevina legalizira se rješenjem o legalizaciji.

Rješenje o legalizaciji donosi nadležna Služba za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina Općine.

Rješenje o legalizaciji, te rješenje o odbijanju, odnosno odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja dostavlja se radi znanja građevinskoj inspekciji bez priloga koji su sastavni dijelovi tog rješenja.

Zahtjev za donošenje rješenja

Članak 7.

Postupak za donošenje rješenja o legalizaciji pokreće se na zahtjev ovlaštene osobe, koji se predaje nadležnoj službi za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina Općine.

Zahtjev iz stavka 1. ovog članka podnosi se najkasnije do 31.12.2014. godine i nakon proteka toga vremena ne može se više podnijeti.

Ovlaštenom osobom, u smislu ove Odluke smatra se investitor bespravno izgrađene građevine, kupac bespravno izgrađene građevine ukoliko on nije bio graditelj, a isto dokazuje kupoprodajnim ugovorom na koji je plaćen porez na promet nekretnina ili osoba koja je bespravnu građevinu stekla na drugom zakonom propisanim

načinom (nasljedstvom i sl.), a što dokazuje odgovarajućom ispravom.

Zahtjev za donošenjem rješenja o legalizaciji bespravno izgrađene građevine može se podnijeti i za građevinu za koju je građevinski inspektor donio rješenje za uklanjanje od dana stupanja na snagu ove Odluke, osim objekta koji su bili predmet legalizacije u kojima je donesena pravomoćna odluka.

Članak 8.

Uz zahtjev za donošenje rješenja o legalizaciji bespravne građevine ili bespravnih radova prilaže se :

Kopija pravomoćnog rješenja o urbanističkoj suglasnosti za nedovršenu građevinu,

Kopija katastarskog plana ili geodetski snimak za pripadajuću katastarsku parcelu sa ucrtanim položajem dovršene ili započete građevine i susjednim parcelama,

Dokaz o reguliranim troškovima utvrđenim kroz izdano rješenje o urbanističkoj suglasnosti za nedovršenu građevinu,

Zemljišno-knjižni izvadak, a ukoliko investitor nije vlasnik zemljišta uz zemljišno-knjižni izvadak prilaže i drugi dokaz o pravu građenja u skladu sa člankom 34. Zakona o gradnji HNŽ,
Projekt izvedenog stanja urađen na nivou glavnog projekta, uključujući i radove koje treba izvesti, sve temeljem članka 24. Zakona o gradnji HNŽ-a, sa izraženom bruto i neto površinom objekta,
Suglasnosti pribavljene na projektnu dokumentaciju ukoliko je riječ o objektima za koje su iste potrebne.

Članak 9.

Ukoliko investitor ne dostavi dokaz o pravu vlasništva ili drugi dokaz o pravu gradnje dužan je umjesto toga dostaviti dokaz da se pred nadležnim organom, sudom ili drugim nadležnim tijelom vodi postupak radi utvrđivanja prava vlasništva ili prava korištenja zemljišta radi gradnje, odnosno prava gradnje. Do donošenja odgovarajućih odluka iz stavka 1. ovog članka nadležni organ će obustaviti postupak, dok se postupak iz stavka 1. ovog članka ne završi pravomoćnom Odlukom.

Članak 10.

Nadležni organ će legalizirati bespravno izgrađenu građevinu ukoliko je ista u skladu sa odgovarajućom Prostorno-planskom dokumentacijom, ne ugrožava opći javni interes i ne utiče negativno na zadovoljavanje uvjeta zaštite okoliša, terena, stanovništva i materijalnih dobara.

Članak 11.

Rješenje o legalizaciji izdaje se nakon pribavljene urbanističke suglasnosti temeljem dokumenata prostornog uređenja.

Urbanistička suglasnost ne prilaže se uz zahtjev za legalizaciju objekta izgrađenog na lokalitetu za koji postoje detaljni prostorno-planski dokumenti. U slučaju iz stavka 2. ovog članka uz zahtjev se prilaže izvadak iz detaljne prostorno-planske dokumentacije i urbanističko-tehnički uvjeti.

Ukoliko se bespravna građevina nalazi na prostoru za koji nije donesena odgovarajuća detaljna prostorno-planska dokumentacija, kao osnova za donošenje urbanističke suglasnosti, nadležni organ će postupiti temeljem članka 49. Zakona o prostornom uređenju HNŽ-a.

Nadležni organ će obvezno postupiti po članku 49. stavak 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju HNŽ-a ukoliko se vrši legalizacija na prostoru gdje je donesena detaljna prostorno-planska dokumentacija, a bespravna građevina odstupa od detaljne prostorno-planske dokumentacije.

U slučaju iz stavka 5. ovog članka ove Odluke može se tražiti mišljenje nositelja izrade odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije (ukoliko postoji nositelj izrade) o uklapanju u zamišljenu koncepciju prostornog uređenja predmetnog mikrolokaliteta.

Članak 12.

Rješenje o legalizaciji ima isto pravni učinak kao i odobrenje za gradnju izdano po odredbama Zakona o gradnji HNŽ-a.

Objekt za koji se vrši legalizacija u postupku predviđenim ovom Odlukom ne smije se početi koristiti dok se za isti po odredbama Zakona o gradnji HNŽ-a ne ishodi uporabna dozvola.

NAKNADE

Članak 13.

U postupku legalizacije investitoru građevine se rješenjem o legalizaciji utvrđuje:

- Naknada za troškove postupka uvećanom od 5% od iznosa odgovarajućih troškova koje je obvezan snositi investitor izgradnje objekta po redovitoj proceduri,
- Naknada za pogodnost lokaliteta-rentu,
- Naknada za uređenje građevnog zemljišta,

Naknade iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se temeljem važećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju pojedine oblasti.

Naknade iz stavka 1. ovog članka investitor je dužan uplatiti po podnošenju zahtjeva za donošenje rješenja o legalizaciji, na način i temeljem Odluka koje reguliraju oblast pripadajućih naknada.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Na način i uvjete postupka legalizacije koji nisu regulirani ovom Odlukom primjenjivati će se odredbe Zakona o gradnji HNŽ-a.

Članak 15.

Započeti inspekcijski postupci urbanističko-građevne inspekcije kao i postupci urbanističko-građevne inspekcije u kojima je doneseno rješenje o uklanjanju, za objekte za koje je uredno podnesen zahtjev za legalizaciju, odgoditi će se do pravomoćnosti rješenja o legalizaciji.

U slučaju da postupak iz stavka 1. ovog članka završi donošenjem rješenja o legalizaciji urbanističko-građevni inspektor će po pravomoćnosti tog rješenja obustaviti postupak izvršenja rješenja o uklanjanju bespravno izgrađene građevine.

U slučaju da postupak iz stavka 1. ovog članka pravomoćno završi odbijanjem ili odbacivanjem zahtjeva za donošenje rješenja o legalizaciji urbanističko-građevni inspektor će nastaviti izvršenje rješenja o uklanjanju bespravno izgrađene građevine.

Članak 16.

Mjerodavno tijelo uprave dužno je primjerak svakog upravnog akta donesenog u postupku legalizacije dostaviti nadležnom urbanističko-građevnom inspektoru.

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u "Službenom glasniku općine Prozor-Rama".

PREDSJEDNIK

Omer Manov v.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanska županija

OPĆINA PROZOR-RAMA

OPĆINSKO VIJEĆE

Broj: 01-06-209/14

Prozor dana; 28.01.2014.godine