

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, NS-OB-050

Šta je potrebno za dobivanje građevinske dozvole ?

1. UZ ZAHTJEV ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU DOSTAVLJA SE:

-urbanistička saglasnost,

dokaz o pravu građenja (izvod iz zemljišne knjige, ugovor ili odluka nadležnih organa na osnovu kojih je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja ili pravo korištenja, ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom zemljišta ili nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje, ugovor o koncesiji, pisana suglasnost vlasnika nekretnine),

-glavni projekat u dva primjerka,

-potrebne saglasnosti navedene u urbanističkoj saglasnosti,

-dokaz o izmirenim obavezama o uređenju gradskog građevinskog zemljišta,

-dokaz o izmirenim obavezama rente (Služba za imovinsko pravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina),

-pisani izvještaj o obavljenoj kontroli glavnog projekta, elaborati o istražnim radovima, ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban,

-drugi prilozi određeni posebnim zakonom.

2. USLOVI KOJE TREBA ZADOVOLJITI DA BI SE DOBILA DOZVOLA ZA GRAĐENJE

Građevinska dozvola je potrebna za:

- novoplaniranu građevinu,

- rekonstrukciju,

- dogradnju,

- nadziđivanje,

- promjenu namjene građevine,

-konzervaciju građevine,

-za uklanjanje građevine (rušenje, demontaža građevine ili dijela građevine)

-privremene (pomoćne) građevine.

Projekat za izvođenje mora biti izrađen prema urbanističkoj saglasnosti, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, tehničkim propisima, normativima i standardima koji važe za građenje određene vrste građevine. Urbanistička saglasnost i građevinska dozvola ne može se donijeti za građevine koje su planirane suprotno važećem planu, koje su izgađene u zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima koja predstavljaju rezervirane površine ili površine na kojima je utvrđena namjena od javnog interesa za prostorni razvoj kantona, grada, općine; u zaštićenom historijskom području, području graditeljskog nasljeđa i drugim područjima utvrđenim posebnim uputstvom.

U svrhu zaštite urbanog standarda i zaštite okoliša, a time i zaštite zdravlja i kvaliteta urbanog življenja moraju se obezbijediti odgovarajući uslovi: koeficijent izgrađenosti; spratnost; pješački i kolski saobraćaj; kretanja invalidnih lica; zaštita od požara; komunalna infrastruktura, urbana oprema i zelene površine; snabdjevenost vodom; prečišćavanje otpadnih voda; sanitarne deponije; zaštita tla, voda, vazduha, biljnog fonda, zaštita od buke; zaštita graditeljskog i prirodnog nasljeđa; zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava itd.

3. PERIOD VAŽENJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Građevinska dozvola donosi se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona

Sarajevo") broj 7/05 u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva, a najkasnije u roku od 60 dana. Građevinska dozvola prestaje da važi ako građenje ili radovi nisu započeti u roku od godinu dana od pravosnažnosti građevinske dozvole. Rok se, izuzetno, može produžiti za još jednu godinu ako se nisu promijenili uvjeti u skladu sa kojim je izdato odobrenje za građenje.

4. GRAĐENJE GRAĐEVINA I GRAĐEVINSKIH DIJELOVA

Izvođač je dužan da gradi u skladu sa građevinskom dozvolom, da radove izvodi prema projektu za izvođenje (izvedbenom projektu) na osnovu kojeg je donesena građevinska dozvola, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, tehničkim mjerama i propisima, normativima i standardima koji važe za građenje odnosno za vrste građevina, da primjenjuje materijale, opremu i elemente koji posjeduju atest (potvrdu kvaliteta) izdate od stručne organizacije registrovane za ispitivanje tog materijala. Izvođač je dužan da blagovremeno preuzme mjere za sigurnost građevine i radova, opreme i materijala, osigura bezbjednost radnika i učesnika u saobraćaju, sigurnost susjednih građevina, te da uredi gradilište i organizuje rad tako da ne ometa niti zagađuje okolinu.

Prijava građevinskoj inspekciji početak građevinskih radova

Izvođač je dužan da na osnovu pravosnažnog odobrenja za građenje, prijavi početak građevinskih radova 8 dana prije početka radova općinskoj građevinskoj inspekciji.

Iskolčenje

Prije početka građenja mora se izvršiti iskolčenje, odnosno geodetski prijenos građevine iz plana na teren. Iskolčenje se vrši u skladu sa uslovima datim u elaboratu o iskolčenju i projektu za izvođenje građevine. Iskolčenje građevine utvrđuje se na terenu vidnim oznakama uglova građevine, a vrši ga općinska Služba za imovinsko- pravne poslove geodetske poslove i katastar nekretnina. O iskolčenju se sastavlja zapisnik koji se dostavlja općinskoj građevinskoj inspekciji.

5. UPOTREBNA DOZVOLA I UKNJIŽENJE GRAĐEVINE U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Tehnički pregled

Tehničkim pregledom utvrđuje se da li je građevina izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom. Troškove tehničkog pregleda snosi investitor, a naplaćuju se i obračunavaju prema cjenovniku koji svake godine donosi općinski načelnik. Komisiju za tehnički prijem formira općinski organ koji je donio građevinsku dozvolu, a investitor je dužan obezbijediti na uvid dokumentaciju propisanu zakonom.

Upotrebna dozvola

Zahtjev za donošenje upotrebne dozvole investitor podnosi općinskom organu koji je donio dozvolu za građenje. Upotrebna dozvola donosi se nakon izvršenog tehničkog pregleda građevine. Tek nakon donesene upotrebne dozvole koju donosi općinski načelnik, izgrađena građevina se smije početi koristiti, odnosno staviti u pogon.

Uplanjenje građevine prijavni list

Nakon dobivanja upotrebne dozvole, podnosi se zahtjev za uplanjenje objekta i izradu prijavnog lista Službi za geodetske, imovinsko pravne poslove i katastar nekretnina.

Uknjiženje građevine u zemljišne knjige

Da bi investitor uknjižio građevinu u zemljišne knjige (grunt) mora nadležnom sudu dostaviti prijavni list i pravosnažno rješenje o upotrebnoj dozvoli.

ODGOVORNO LICE

Ključko Belma, dipl.pravnik pomoćnik Općinskog načelnika Za oblast prostorno uređenje i urbanizama
tel. 033 492 252 fax. 033 492 - 353

Treći sprat

RADNO VRIJEME OD 07.45 DO 16.15 SATI

e-mail: urbanizam @novosarajevo.ba

[Ovdje možete skinuti Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, u Adobe Acrobat \(PDF\) formatu](#)