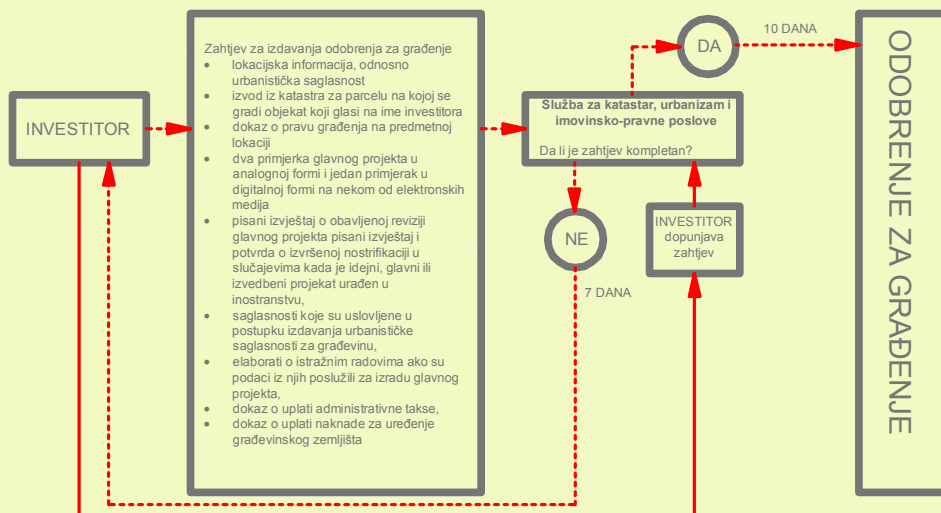




VODIČ ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA GRAĐENJE



NAPOMENA: Odobrenje za građenje nije potrebno za objekte iz stava 1. član 111. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-Dobojskog kantona", broj: 1/14) npr. porodične stambene i stambeno-poslovne objekte čija građevinska bruto razvijena površina nije veća od 200m² i građevine za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska bruto razvijena površina nije veća od 400m² i čija djelatnost u većoj mjeri ne utiče na okoliš.

POJMOVI:

- Građenje** je materijalizacija neke građevinsko tehničke zamisli u prostoru, a obuhvata izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-zanatske radove), ugradnju i montažu opreme, te druge zahvate u prostoru. Građenjem se smatraju i radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, sanacije, rehabilitacije, konzervacije, izgradnje privremenih građevina i uklanjanje građevina.
- Građevinom** se smatra građevinski objekat trajno povezan sa tлом koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalno postrojenje trajno povezano sa tлом. Pod građevinom se podrazumijevaju:
 - građevine trajno povezane sa tлом koje se sastoje od građevinskog sklopa ili od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana sa tлом;
 - saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine, oprema i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture;
 - proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sjajništa i ribnjaci građevine – objekti na vodnim površinama (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl);
 - trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, deponije otpadaka, javne pijace, skloništa i slične građevine.
- Odobrenje za građenje** je upravni akt koji izdaje nadležna općinska služba u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj: 1/14 (u daljem tekstu Zakon)).
- Odobrenje za građenje** izdaje nadležna općinska služba koja je izdala lokacijsku informaciju odnosno urbanističku saglasnost.
- Investitor može pristupiti građenju nove građevine samo na osnovu odobrenja za građenje**, osim u slučajevima iz člana 111. Zakona – **Zahvati za koje nije potrebno odobrenje za građenje:** pomoćne građevine namijenjene redovnoj upotrebi porodičnog stambenog objekta koje se grade na parceli za koju je izdato odobrenje za građenje, staklenik za bilje bruto površine do 30m², montažne

objekte i kioske bruto površine do 20m², reklamne panoove površine do 12m², kablovske i zračne priključke na niskonaponsku, PTT ICATV mrežu, kao i priključke građevina sa važećim odobrenjem za građenje na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin).

Porodične stambene i stambeno-poslovne objekte čija građevinska bruto razvijena površina nije veća od 200m² i građevine za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska bruto razvijena površina nije veća od 400m² i čija djelatnost u većoj mjeri ne utiče na okoliš, te drugi objekti.

Navedeni radovi mogu se izvoditi bez odobrenja za građenje jedino ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi, dobivena lokacijska informacija (urbanistička saglasnost), plaćene obaveze prema općini po osnovu Zakona o građevinskom zemljištu, napravljen odgovarajući izvedbeni projekat sa zapisnikom o iskolčavanju građevine i drugog zahvata u prostoru, te izvršeno njegovo iskolčavanje od strane ovlaštenog organa.

I POSTUPAK IZDAVANJA ODOBRENJA ZA GRAĐENJE

- Postupak izdavanja odobrenja za građenje u smislu Zakona pokrće se zahtjevom investitora uz koji se prilaže:
 - lokacijska informacija, odnosno urbanistička saglasnost,
 - izvod iz katastra, za parcelu na kojoj se gradi objekat koji glasi na ime investitora,
 - dokaz o pravu građenja na predmetnoj lokaciji,
 - geodetski snimak – plan sa ucrtanom situacijom buduće građevine,
 - dva primjerka glavnog projekta u analognoj formi i jedan primjerak u digitalnoj formi na nekom od elektronskih medija,
 - pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta,
 - pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji u slučajevima kada je idejni, glavni ili izvedbeni projekat urađen u inostranstvu,
 - saglasnosti pribavljene u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti,
 - elaborati o istražnim radovima ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban,
 - dokaz o uplati administrativne takse,
 - drugi prilozi određeni posebnim zakonima.Izuzetno, umjesto dokumentacije koju izdaje ili o

koju evidenciju vodi organ nadležan za vođenje postupka, zahtjev može sadržavati dovoljno podataka na osnovu kojih je moguće potrebnu dokumentaciju pribaviti po službenoj dužnosti.

- Dokazom o pravu građenja smatra se:
 - izvod iz zemljišne knjige ili posjedovni list,
 - ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva, ili odluka nadležnih organa na osnovu kojih je investitor stekao pravo građenja ili pravo korištenja,
 - ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje,
 - pisana i ovjerena saglasnost za planiranu izgradnju svih sarvlasnika nekretnine,
 - pisana i ovjerena saglasnost vlasnika nekretnine preko koje prelazi infrastrukturi objekat (plinovod, vodovod, kanalizacioni vod, elektro vod, ptt vod, ktv vod...) riješio imovinsko-pravne odnose.Navedeni ugovori i saglasnosti moraju biti ovjereni kod nadležnih organa.
- Po prijemu zahtjeva, nadležna općinska služba, ukoliko utvrdi da uz zahtjev nisu dostavljeni propisani dokumenti, o tome pismeno obavijesti investitora, u roku od 7 dana od dana podnošenja zahtjeva, te ga pozvati da zahtjev dopuni.
- Po prijemu konkretnog zahtjeva nadležna općinska služba kao prethodno pitanje rješava naknadu za uređenje građevinskog zemljišta te je dužna utvrditi iznos pomenute naknade i izdati rješenje investitoru

postupak izdavanja odobrenja za građenje prikazan je sematski i predstavlja sastavni dio vodiča.

II – ROK ZA IZDAVANJE, SADRŽAJ I VAŽENJE ODOBRENJA ZA GRAĐENJE

- nadležni organ donosi odluku o odobrenju za građenje u roku od 10 dana od dana prijema potpunog zahtjeva,
- rješenje o odobrenju za građenje sadrži podatke o investitoru, podatke o građevini na koju se izdaje odobrenje sa osnovnim podacima o namjeni, gabaritu i spratnosti građevine, sa naznakom lokacije (katastarske parcele), naziv glavnog projekta i pravnog lica koje je izradilo glavni projekat, izjavu da je glavni projekat sastavni dio odobrenja, period za koji odobrenje važi, te obavezu investitora da prijavi početak radova.
- Investitor je dužan prijaviti početak

izvođenja radova organu koji izdaje odobrenje i nadležnoj građevinskoj inspekciji osam dana prije otpočinjanja radova.

- Odobrenje za građenje prestaje važiti ako se sa radovima na građevini za koju je izdato odobrenje za građenje ne započne u roku od jedne godine od dana pravosnažnosti odobrenja.
- Važenje odobrenja za građenje može se posebnim rješenjem, po zahtjevu investitora, produžiti za još jednu godinu, podnošenjem zahtjeva za produženje najmanje 15 dana prije prestanka važenja odobrenja.
- Investitor je dužan da podnese zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje ako tokom građenja namjerava da učini takve izmjene na građevini kojima se tehnički značajno odstupi od rješenja u glavnom projektu, na osnovu kojeg je izdato odobrenje za građenje, koje su u okvirima uslova datih u lokacijskoj informaciji, odnosno urbanističkoj saglasnosti.
- Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje obavezno se podnosi prije poduzimanja bilo kakvih radova i zahvata na samoj građevini/gradilištu i sadrži: kopiju ranije izdanog odobrenja za građenje ili na obrascu zahtjeva obavezne naznake broja i datuma ranije izdanog odobrenja za građenje, projekat izmjene ili dopune na građevini, te odgovarajuće saglasnosti sudionika procesa odobravanja koje su relevantne za planiranu izmjenu ili dopunu.
- Ako se u toku građenja promijeni investitor, novi investitor dužan je u roku od 30 dana podnijeti nadležnoj općinskoj službi zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje. Novi investitor dužan je uz zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje priložiti:
 - važeće odobrenje za građenje,
 - dokaz o pravu građenja na navedenoj nekretnini, odnosno dokaz da je stekao pravo vlasništva na građevini koja je predmet izmjene odobrenja za građenje. Promjena investitora može se zatražiti od izdavanja odobrenja za upotrebu.
- Odobrenje za građenje prestaje važiti ukoliko investitor ne završi infrastrukturu i fasade objekta koji se gradi u urbanom području u roku od četiri godine od datuma izdavanja.