

INVESTPRNJAVOR

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

■ ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Грађевинске дозволе за изградњу објеката на подручју општине Прњавор издаје Одјељење за просторно уређење. Изградњи објекта, као и извођењу грађевинских радова на објекту не може се приступити прије него што се од надлежног одјељења прибави грађевинска дозвола.

Рјешење о грађевинској дозволи је управни акт на основу којег се може приступити изградњи, доградњи, надоградњи, реконструкцији или санацији објекта.

Грађевинска дозвола издаје се за грађење цијелог објекта или дијела објекта који чини техничку, технолошку или функционалну цјелину.

■ ЗАХТЈЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Захтјев за издавање грађевинске дозволе се подноси у просторијама Општинске управе Прњавор шалтер сала, шалтер бр. 1.

Уз захтјев за изградњу објекта подносилац је дужан приложити:

1. Локацијске услове са урбанистичко-техничким условима,
2. Копију катастарског плана са грађевинском парцелом формираном према урбанистичко-техничким условима са идентификацијом старог и новог премјера,
3. Доказ о ријешеним имовинско-правним односима (копија катастарског плана, земљишнокњижни извадак, посједовни лист односно лист непокретности),
4. Главни пројекат у три примјерка (са свим фазама и елаборатима у зависности од врсте и намјене објекта),

5. Извјештај о обављеној ревизији техничке документације осим за индивидуалне стамбене и стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 200 m², ако није ријеч о сложеним објектима у смислу Закона о уређењу простора и грађењу РС,
6. Сагласности и дозволе прописане посебним законима и посебним условима у локацијским условима:
 - **еколошка дозвола** (ако се ради о објектима који могу утицати на животну средину) коју издаје ово Одјељење или Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију РС (зависно од капацитета),
 - **водна сагласност** (за изградњу нових, реконструкцију или уклањање постојећих објеката, који могу утицати на промјене квалитета и квантитета вода, издаје Одјељење за пољоривреду водопривреду и шумарство и Воде Републике Српске),
 - **сагласност надлежних комуналних и других јавних институција** на пројектну документацију
 - **противпожарна сагласност** (за пословне и стамбено-пословне објекте) коју издаје Центар јавне безбједности),
 - **сагласност ЈП „Путеви РС“**, Бања Лука (ако се ради о објекту који се налази у заштитном појасу магистралног и регионалног пута или имају прикључак на исте).
7. Рјешење о утврђивању висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и једнократне ренте (доказ о уплати прилаже се тек када су испуњени сви други услови неопходни за издавање грађевинске дозволе) - захтјев се подноси на шалтеру бр. 1,
8. Друге доказе одређене посебним законима.

Рок за издавање грађевинске дозволе је 15 дана од дана подношења потпуног захтјева.

■ УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ТРОШКОВА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И РЕНТЕ

- Рјешење о износу накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износу ренте на захтјев инвеститора доноси Одјељење за стамбено-комуналне послове и инвестиције Општинске управе општине Прњавор након издавања локацијских услова, односно урбанистичко-техничких услова.
- Износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износ ренте утврђује се по јединици корисне површине објеката (KM/m²) садржане у пројекту на основу којег се издаје грађевинска дозвола.
- Рјешење се доноси и за објекте за које на основу овог закона није потребна грађевинска дозвола на основу идејног пројекта и локацијских услова.
- Надлежни орган доставља и записник обрачуна трошкова уређења земљишта и ренте са свим параметрима на основу којих су обрачунати.
- Рјешење о утврђивању висине накнада вриједи једну годину.
- Уколико се у току важења рјешења не изврши уплата накнада, инвеститор је дужан поново тражити утврђивање предметних накнада.

■ ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Поред накнада за уређење градског грађевинског земљишта и ренте, инвеститор је дужан платити:

1. Таксу на инвестициону вриједност објекта.
2. Допринос за финансирање премјера и успостављање катастра непокретности.

■ ПОЧЕТАК ИЗВОЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА

- Почетак извођења грађевинских радова обавезно се пријављује општинској урбанистичко-грађевинској инспекцији најмање 8 дана прије почетка радова.
- Грађевинска дозвола престаје да важи ако се са изградњом објекта за који је издата не почне у року од три године од дана када је грађевинска дозвола постала извршна.
- Клаузулу правоснажности на рјешење, странка добија код службеног лица које је издало рјешење истеком рока од 15 дана од дана пријема рјешења.

■ ИНФОРМАЦИЈЕ

Све информације о поступку издавања грађевинске дозволе можете добити у шалтер сали бр. 1 и Одјељењу за просторно уређење Општинске управе Прњавор, ул. Карађорђева бр. 2 или на телефон број 051/663-162 и 051/660-905.

Писмено се можете обратити на е-mail адресу: urbanizam@opstinaprnjavor.net.

INVESTPRNJAVOR



Ovaj info-materijal je urađen uz pomoć Evropske unije. Sadržaj ovog info-materijala je isključiva odgovornost opštine Prnjavor, i ni u kom slučaju ne predstavlja stanovišta Evropske unije.

Izrada ovog info-materijala je podržana kroz Program za lokalnu samoupravu i ekonomski razvoj u BiH, EU ProLocal, kojeg finansiraju Evropska unija i Vlada Njemačke, a implementira Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH.



ОПШТИНА ПРЊАВОР

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Карађорђева бр. 2, 78430 Прњавор; Република Српска; БиХ

Тел: +387 (0) 51 663-740; Факс: +387 (0) 51 663-740

E-mail: opstina@prnjavor.ba; Web: www.prnjavor.ba