



INVESTPRNJAVOR

# GRAĐEVINSKA DOZVOLA

## OSNOVNE INFORMACIJE

Građevinske dozvole za izgradnju objekata na području Grada Prnjavora izdaje Odjeljenje za prostorno uređenje. Izgradnji objekta, kao i izvođenju građevinskih radova na objektu ne može se pristupiti prije nego što se od nadležnog odjeljenja pribavi građevinska dozvola.

Rješenje o građevinskoj dozvoli je upravni akt na osnovu kojega se može pristupiti izgradnji, dogradnji, nadogradnji, rekonstrukciji ili sanaciji objekta.

Građevinska dozvola izdaje se za građenje cijelog objekta ili dijela objekta koji čini tehničku, tehnološku ili funkcionalnu cjelinu.

## ZAHTJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se podnosi u prostorijama Gradske uprave Prnjavor šalter sala, šalter br. 1.

Uz zahtjev za izgradnju objekta podnosilac je dužan priložiti:

1. Lokacijske uslove sa urbanističko-tehničkim uslovima,
2. Kopiju katastarskog plana sa građevinskom parcelom formiranom prema urbanističko-tehničkim uslovima sa identifikacijom starog i novog premjera,
3. Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima (kopija katastarskog plana, zemljišnoknjižni izvadak, posjedovni list odnosno list nepokretnosti),
4. Glavni projekat u tri primjerka (sa svim fazama i elaboratima u zavisnosti od vrste i namjene objekta),

5. **Izveštaj o obavljenoj reviziji tehničke dokumentacije osim za individualne stambene i stambeno-poslovne objekte bruto građevinske površine do 200 m<sup>2</sup>, ako nije riječ o složenim objektima u smislu Zakona o uređenju prostora i građenju RS,**
6. **Saglasnosti i dozvole propisane posebnim zakonima i posebnim uslovima u lokacijskim uslovima:**
  - **ekološka dozvola** (ako se radi o objektima koji mogu uticati na životnu sredinu) koju izdaje ovo Odjeljenje ili Ministarstvo za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju RS (zavisno od kapaciteta),
  - **vodna saglasnost** (za izgradnju novih, rekonstrukciju ili uklanjanje postojećih objekata, koji mogu uticati na promjene kvaliteta i kvantiteta voda, izdaje Odjeljenje za poljorivredu vodoprivredu i šumarstvo i Vode Republike Srpske),
  - **saglasnost nadležnih komunalnih i drugih javnih institucija** na projektnu dokumentaciju
  - **protivpožarna saglasnost** (za poslovne i stambeno-poslovne objekte) koju izdaje Centar javne bezbjednosti),
  - **saglasnost JP „Putevi RS“**, Banja Luka (ako se radi o objektu koji se nalazi u zaštitnom pojasu magistralnog i regionalnog puta ili imaju priključak na iste).
7. **Rješenje o utvrđivanju visine naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i jednokratne rente (dokaz o uplati prilaže se tek kada su ispunjeni svi drugi uslovi neophodni za izdavanje građevinske dozvole) - zahtjev se podnosi na šalteru br. 1,**
8. **Druge dokaze određene posebnim zakonima.**

## ■ UTVRĐIVANJE VISINE TROŠKOVA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I RENTE

- Rješenje o iznosu naknade za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i iznosu rente na zahtjev investitora donosi Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i investicije Gradske uprave Grada Prnjavora nakon izdavanja lokacijskih uslova, odnosno urbanističko-tehničkih uslova.
- Iznos naknade za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i iznos rente utvrđuje se po jedinici korisne površine objekata (KM/m<sup>2</sup>) sadržane u projektu na osnovu kojeg se izdaje građevinska dozvola.
- Rješenje se donosi i za objekte za koje na osnovu ovog zakona nije potrebna građevinska dozvola na osnovu idejnog projekta i lokacijskih uslova.
- Nadležni organ dostavlja i zapisnik obračuna troškova uređenja zemljišta i rente sa svim parametrima na osnovu kojih su obračunati.
- Rješenje o utvrđivanju visine naknada vrijedi jednu godinu.
- Ukoliko se u toku važenja rješenja ne izvrši uplata naknada, investitor je dužan ponovo tražiti utvrđivanje predmetnih naknada.

## ■ TROŠKOVI POSTUPKA

Pored naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i rente, investitor je dužan platiti:

1. **Taksu na investicionu vrijednost objekta.**
2. **Doprinos za finansiranje premjera i uspostavljanje katastra nepokretnosti.**

## ■ POČETAK IZVOĐENJA GRAĐEVINSKIH RADOVA

- Početak izvođenja građevinskih radova obavezno se prijavljuje gradskoj urbanističko-građevinskoj inspekciji najmanje 8 dana prije početka radova.
- Građevinska dozvola prestaje da važi ako se sa izgradnjom objekta za koji je izdata ne počne u roku od tri godine od dana kada je građevinska dozvola postala izvršna.
- Klauzulu pravosnažnosti na rješenje, stranka dobija kod službenog lica koje je izdalo rješenje istekom roka od 15 dana od dana prijema rješenja.

## ■ INFORMACIJE

Sve informacije o postupku izdavanja građevinske dozvole možete dobiti u šalter sali br. 1 i Odjeljenju za prostorno uređenje Gradske uprave Prnjavor ul. Karađorđeva ili na telefon broj 051/663-162 i 051/660-905. Pismeno se možete obratiti na e-mail adresu: [urbanizam@gradprnjavor.com](mailto:urbanizam@gradprnjavor.com)

