



KAKO DO URBANISTIČKE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE?

Priručnik za ishodovadnje
dozvola za gradnju



VOGOŠĆA
OPĆINA

PRIRUČNIK SA UPUTSTVIMA ZA ISHODOVANJE DOZVOLA

U ovom priručniku ćete pronaći jasna i detaljna uputstva koja će vam olakšati proces prolaska kroz administrativne procedure i zakonske zahtjeve kako biste uspješno stekli sve potrebne dozvole, kao što su **Uvjerenje o namjeni zemljišta, Urbanistička saglasnost, Građevinska dozvola i Upotrebna dozvola**. Neovisno o prirodi vašeg projekta ili poslovne ideje, svrha priručnika je pružiti vam podršku kroz ovaj proces kako biste što lakše i brže stekli sve potrebne dozvole, omogućavajući vam da se usmjerite na ostvarivanje svojih ciljeva.

Priručnik je izrađen u okviru projekta "Izrada web platforme i alata za podršku i promociju razvoja privrede Općine Vogošća" kojeg provodi Remote d.o.o., a koji podržava i finansira Općina Vogošća.


Za više informacija posjetite: www.privredavogošće.ba



VOGOŠĆA
OPĆINA







REMOTE



UVJERENJE O NAMJENI ZEMLJIŠTA

Informacije o namjeni zemljišta i donesenoj prostorno planskoj dokumentaciji mogu se dobiti usmeno dolaskom u Službu za urbanizam i prostorno planiranje te tom prilikom izvršiti uvid u prostorno planske dokumente, ili pismeno podnošenjem zahtjeva na propisanom obrazcu Zahtjev za izdavanje uvjerenja o namjeni zemljišta.

Uz zahtjev je potrebno priložiti:

-  kopiju katastarskog plana, ne starija od šest mjeseci.
-  4,00 KM administrativne takse ili dokaz o oslobađanju plaćanja.
-  kopija lične karte (za pravna lica – Aktuelni izvod iz sudskog registra).
-  pismena saglasnost / punomoć, za izdavanje uvjerenja, ukoliko zahtjev ne podnosi vlasnik.



SKENIRAJ QR KOD

Zahtjev za uvjerenje o namjeni zemljišta možete preuzeti ovdje

URBANISTIČKA SAGLASNOST



Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti

Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti podnosi se na propisanom obrazcu. Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti sa priložima navedenim u obrazcu. Ukoliko je potrebno Služba za urbanizam i prostorno planiranje može u toku postupka tražiti od podnosioca zahtjeva i druge priloge potrebne za rješavanje.

Koje je aktivnosti potrebno poduzeti?

Po podnesenom zahtjevu vrši se terenski uviđaj te razmatranje zahtjeva sa stanovišta donesenih prostorno planskih dokumenata, zakona i podzakonskih akata koji definišu ovu oblast, a po potrebi traži se stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i drugih institucija. Kada se utvrdi da je planirano građenje u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom, zakonima i podzakonskim aktima, donosi se **rješenje urbanističke saglasnosti**. Važnost rješenja je godinu dana, u kojem roku je investitor dužan podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje. U izuzetnim slučajevima važnost rješenja može se produžiti za godinu dana.



SKENIRAJ QR KOD

Zahtjev za urbanističku saglasnost možete preuzeti ovdje

Uz zahtjev je potrebno priložiti:

- ➡ Kopija katastarskog plana u dva primjerka, ne stariji od 6 mjeseci;
- ➡ Kopija zemljišno knjižnog izvadka, ne starijeg od 6 mjeseci;
- ➡ Dokaz o postojanju pravnog interesa za izdavanje urbanističke saglasnosti, ukoliko podnositelj nije vlasnik (sudska odluka ili rješenje nadležnog organa o sticanju prava vlasništva ili građenja, predugovor, ugovor, pisana ovjerena saglasnost vlasnika ili suvlasnika i sl.);
- ➡ Idejno rješenje ili idejni projekat građevine, izrađen u skladu sa članom 96 Zakona;
- ➡ Opis tehnologije rada, ako se radi o proizvodnim ili specifičnom zahvatu u prostoru;
- ➡ 8,00 KM administrativne takse, ili dokaz o oslobađanju plaćanja administrativne takse (ukoliko se predmetni zahtjev uvaži, naknadno se plaća i taksa po tar. br. 21. Zakona u iznosu od 30,00 KM);
- ➡ Uplatnica o plaćanju troškova postupka na iznos od 12,00 KM na žiro – račun Općine Vogošća;
- ➡ Za pravna lica – aktuelni izvod iz sudskog registra / za fizička lica kopija lične karte (potpisati izjavu na poleđini zahtjeva) za pravna lica – aktuelni izvod iz sudskog registra / za fizička lica kopija lične karte (potpisati izjavu na poleđini zahtjeva);
- ➡ Kopija rješenja o urbanističkoj saglasnosti, ukoliko je ranije izdata na predmetnoj lokaciji; kopija rješenja o urbanističkoj saglasnosti, ukoliko je ranije izdata na predmetnoj lokaciji;
- ➡ Kopija odobrenja za građenje za postojeći objekat, ukoliko je ranije izdato na predmetnoj lokaciji;

! Napomena: Urbanistička saglasnost se izdaje za lokalitet za koji nije donešen regulacioni plan ili urbanistički projekat. Izuzetno, urbanistička saglasnost se izdaje i za lokalitet koji je u obuhvatu regulacionog plana ili urbanističkog projekta, ako su u pitanju složene građevine (preko 400 m² b.g.p.), kao i jednostavne (do 400 m² b.g.p.), za koje je potrebno pribaviti okolinsku dozvolu.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje

Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi se na propisanom obrazcu **Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje** sa priložima navedenim u obrazcu i u rješenju urbanističke saglasnosti. Ukoliko je zahtjev potpun i ispravan, donese se dopunska rješenja za plaćanja naknada za: pogodnost-rentu, troškove uređenja građevinskog zemljišta, izgradnju skloništa. Nakon regulisanja plaćanja naknada vrši se ovjera projektne dokumentacije i donosi se rješenje kojim se odobrava građenje. U roku od godinu dana od pravosnažnosti rješenja investitor je dužan započeti radove na izgradnji građevine. Ukoliko investitor iz opravdanih razloga ne započne izgradnju u navedenom roku, važnost odobrenja za građenje može se produžiti za godinu dana ukoliko se nisu promijenili uslovi korištenja predmetnog zemljišta.



SKENIRAJ QR KOD

Zahtjev za građevinsku dozvolu možete preuzeti ovdje



Uz zahtjev je potrebno priložiti:

- ➔ Kopija važeće lokacijske informacije ili pravosnažne važeće urbanističke saglasnosti;
- ➔ Kopija lokacije objekta;
- ➔ Kopija katastarskog plana, ne starija od šest mjeseci, sa ucratnom otcjepljenom parcelom prema izdatoj urbanističkoj saglasnosti, i izvršenim upisom posjeda na ime investitora;
- ➔ ZK izvadak ne stariji od 6 mjeseci kao dokaz vlasništva na zemljišnoj parceli, kao i dokaz prava korištenja/služnosti puta kojim se pristupa parceli, ako je propisano u urbanističkoj saglasnosti, ili drugi dokaz o pravu građenja propisan u čl. 74 Zakona o prostornom uređenju KS;
- ➔ Ažurni geodetski snimak – plan sa ucratnom situacijom buduće građevine;
- ➔ Načelna saglasnosti: JP Elektroprivreda BiH Elektrodistribucija Sarajevo, KJKP „Vodovod i kanalizacija“ Sarajevo, „BH Telecom“ Sarajevo i KJKP „Sarajevogas“, katastar podzemnih instalacija, saobraćajna saglasnost nadležnog upravitelja cesta – Direkcija (u skladu sa kategorijom ceste) i ostale saglasnosti ukoliko su propisane po Rješenju o urbanističkoj saglasnosti (navedene saglasnosti će se nakon formiranja Cestra za pružanje usluga iz oblasti prostornog uređenja i građenja, pribavljati službenim putem, a sve troškove će snositi investitor);
- ➔ Dva (2) primjerka Glavnog projekta u analognoj formi i (1) primjer Glavnog projekta u digitalnoj formi (u slučaju složene građevine, umjesto Glavnog, mogu se priložiti dva primjerka izvedbenog projekta u analognoj i jedan primjerak u digitalnoj formi);
- ➔ 8,00 KM administrativne takse ili dokaz o oslobađanju plaćanja;
- ➔ Pisani izvještaj i potvrda o izvršenoj nostrifikaciji projekta, ukoliko je potrebno;
- ➔ Za pravna lica – Aktuelni izvod iz sudskog registra / za fizička lica kopija lične karte (potpisati izjavu na poleđini zahtjeva) predmetnoj lokaciji;
- ➔ Geotehnički izvještaj o stabilnosti terena i uslovima temeljenja objekta;
- ➔ Ostali dokazi određeni posebnim propisima iz oblasti zaštite okoliša, tehnološki elaborat ako je potreban, elaborat o istražnim radovima ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, (zaštita na radu, zaštita od požara i eksplozija, sanitarna saglasnost, dimnjačarska saglasnost) i ostali dokazi pripisani urbanističkom saglasnosti ili predviđeni posebnim propisima;

GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Napomene za građevinsku dozvolu!

! U toku postupka, a prije izdavanja odobrenja, utvrdit će se troškovi za: uređenje građevinskog zemljišta, rente – pogodnosti i naknade za skloništa, o čemu će se donijeti poseban upravni akt.

! U toku postupka, obračunat će se taksa za izdavanje odobrenja za građenje. Taksa se plaća u iznosu od 0,5 promila od vrijednosti objekta, a najviše 150,00 KM. Za ovjeru tehničke dokumentacije kod izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje plaća se 0,5 promila od investicione vrijednosti objekta, a najviše 100,00 KM.

UPOTREBNA DOZVOLA

Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu objekta podnosi se na propisanom obrazcu **Zahtjev za tehnički prijem objekta - upotrebna dozvola** sa priložima navedenim u obrazcu. Nakon podnošenja potpunog zahtjeva Služba za urbanizam i prostorno planiranje donosi rješenje kojim se imenuje stručna komisija za vršenje tehničkog prijema i zaključak o plaćanju naknade za rad članovima komisije. Komisija za tehnički prijem vrši uviđaj i provjerava da li je objekat izgrađen u skladu sa izdatim odobrenjem za građenje, u kojem postupku od investitora može tražiti i drugu potrebnu dokumentaciju, te općinskoj Službi dostavlja izvještaj o tehničkom prijemu objekta. Ukoliko je izvještaj pozitivan, donosi se rješenje odobrenje za upotrebu objekta, na osnovu kojeg se objekat uvodi u katastar i zemljišne knjige, te se objekat može početi koristiti.



SKENIRAJ QR KOD

Zahtjev za urbanističku saglasnost možete preuzeti ovdje

Uz zahtjev je potrebno priložiti:

- ➡ Kopija pravosnažnog odobrenja za građenje;
- ➡ Kopija Rješenja o urbanističkoj saglasnosti;
- ➡ Kopija – Lokacija objekta;
- ➡ Kopija katastarskog plana, ne starija od šest mjeseci (sa ucratnom otcjepljenom parcelom prema izdatoj urbanističkoj saglasnosti i izvršenim upisom posjeda na ime investitora);
- ➡ Kopija zemljišno knjižnog izvodka, ne starijeg od šest mjeseci (sa izvršenim upisom vlasništva na ime investitora);
- ➡ 8,00 KM administrativne takse ili dokaz o oslobađanju plaćanja;
- ➡ Kopija lične karte (za pravna lica – Aktuelni izvod iz sudskog registra);
- ➡ Kopija ovjerene izjave izvedenim radovima (prilog A) – (orginal se predaje nadležnoj Komisiji prilikom uviđaja);
- ➡ Kopija izvještaja nadzora nad građenjem - ukoliko je podnosilac u vlastitoj režiji izvodio radove ovjerena izjava (prilog B);

Napomene!

1. Prije izlaska Komisije za tehnički prijem na teren, investitor je dužan izvršiti plaćanje troškova tehničkog pregleda, koji će se obračunati u skladu sa čl. 5. Cjenovnika tehničkog pregleda građevina (Službene novine Kantona Sarajeva broj 38/15), o čemu će se donijeti poseban Zaključak.

2. Investitor plaća troškove rada Komisije za tehnički pregled, bez obzira na ishod izvještaja Komisije, tj. bez obzira na sadržaj mišljenja Komisije za tehnički pregled u pogledu izdavanja odobrenja za upotrebu.

DODATNE INFORMACIJE

Obrasci i zahtjevi

Sve potrebne obrasce i zahtjeve moguće je preuzeti lično u šalter sali Općine Vogošća svakim radnim danom od 08:00 do 16:00 sati.




Također obrasce i zahtjeve je moguće preuzeti i sa web stranice općine Vogošća na www.vogosca.ba/obrasci



e-obrasce možete preuzeti ovdje



Služba za opću upravu




-  ul. Jošanička 80
71 320 Vogošća
-  +387 33 586 450
-  elvir.crvenjak@vogosca.ba



Služba za opću upravu



Služba za urbanizam i prostorno planiranje

-  ul. Jošanička 80
71 320 Vogošća
-  +387 33 586 428
-  hakija.delic@vogosca.ba



Služba za urbanizam i prostorno planiranje

OPĆINA VOGOŠĆA



ul. Jošanička 80
71 320 Vogošća

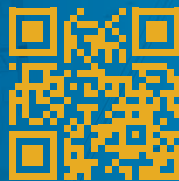


+387 33 586 456



kabinetnacelnika@vogosca.ba

www.vogosca.ba



SKENIRAJ QR KOD



VOGOŠĆA
OPĆINA