



Plaćanje posebne naknade može se vršiti u cjelokupnom iznosu ili najviše u 24 jednake mjesečne rate. Investitor kojem je odobreno plaćanje naknade u mjesečnim ratama, dužan je dokaz o plaćenom cjelokupnom iznosu posebne naknade dostaviti najkasnije uz zahtjev za izdavanje naknadnog odobrenja za građenje.

Nakon pribavljanja dokumentacije navedene u naknadnoj urbanističkoj saglasnosti i regulisanja propisanih naknada, investitor podnosi zahtjev za izdavanje naknadnog odobrenja za građenje u roku od godinu dana od dana pravosnažnosti iste, odnosno do roka utvrđenog zaključkom o produženju urbanističke saglasnosti (ukoliko je ista produžena).

Napomena:

Investitor je dužan da se nakon isteka roka za žalbu (15 dana od dana prijema rješenja) obrati u Službu sa originalnim rješenjem naknadnog odobrenja za građenje, kako bi ovlaštena osoba - voditelj postupka, potvrdio pravosnažnost predmetnog rješenja (klauzula pravosnažnosti).

- Validna dokumentacija koju je investitor priložio uz zahtjev za izdavanje naknadnog odobrenja koristit će se i u postupcima koji se vode po zahtjevu investitora za obračun propisanih naknada i eventualno drugim upravnim postupcima.

**Sve potrebne informacije mogu se dobiti u sobi
224 na drugom spratu ili na telefon
+387 33 291 -120
fax: +387 33 291 -224
e-mail:urbanizam@novigradsarajevo.ba**

**Služba za urbanizam, imovinsko - pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina**

Odgovorna osoba:

**Pomoćnik Općinskog načelnika
Sanel Kasapović, dipl. pravnik**

- Ukoliko investitor ne ispunjava uslove za oslobađanje od plaćanja naknade za pogodnost lokacije - rentu prema o dopunskim pravima boraca - branitelja BiH, a nije u mogućnosti uplatiti cjelokupni iznos utvrđene naknade, u skladu sa Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o građevinskom zemljištu (Službene novine Kantona Sarajevo broj 7/13), može se, uz ispunjavanje određenih uslova, odobriti obročno plaćanje naknade, o čemu rješava ova služba - Odsjek za imovinskopravne poslove, a na zahtjev investitora.
- Pitanje skloništa može se regulisati na dva načina:
 - oslobađanjem od izgradnje skloništa uz obavezu plaćanja utvrđene naknade,
 - oslobađanjem od plaćanja naknade uz obavezu izgradnje skloništa u sklopu objekta, što mora biti predviđeno projektnom dokumentacijom. U ovom slučaju se imenuje stručna osoba za pregled i davanje stručnog mišljenja na projektnu dokumentaciju, odnosno koja će utvrditi da li je projektovano sklonište (zaklon) u skladu sa važećim propisima, tehničkim mjerama, normativima, obaveznim standardima za ovu vrstu radova.
 - Za legalizaciju bespravno izgrađene građevine čija je ukupna korisna površina 100m², odnosno 200m² za podnosioc zahtjeva koji spadaju u kategorije iz člana 1. Zakona o dopunskim pravima boraca - branitelja BiH (Službene novine Kantona Sarajevo broj 2/02, 28/03, 10/05 i 22/05), ne plaća se posebna naknada.
 - Za bespravno izgrađene građevine čija ukupna korisna površina prelazi 100m², odnosno 200m², plaća se posebna naknada za svaki naredni m² korisne površine, a na osnovu obračuna izvršenog u skladu sa Odlukom o građevinskom zemljištu (Službene novine Kantona Sarajevo broj 23/14) i Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera (Službene novine Kantona Sarajevo broj 6/06, 18/07, 18/08, 35/12, 51/15).

ODSJEK ZA LEGALIZACIJU

UPUTSTVO ZA IZDAVANJE NAKNADNOG ODOBRENJA ZA GRAĐENJE

Po pravosnažnosti naknadne urbanističke saglasnosti, a u cilju pribavljanja dokumentacije za izdavanje naknadnog odobrenja za građenje /koja je taksativno navedena u naknadnoj urbanističkoj saglasnosti/, neophodno je:

1. Formiranje građevinske parcele i rješavanje imovinskopravnih odnosa.

Ukoliko nije formirana građevinska parcela u evidenciji katastra i grunta, potrebno je izvršiti cijepanje građevinske parcele prema Izvodu iz Regulacionog plana ili Lokacije objekta, a koji čini sastavni dio naknadne urbanističke saglasnosti, što je preduslov za rješavanje imovinskopravnih odnosa na predmetnoj parceli – rješava Odsjek za geodetske poslove i katastar nekretnina u Općini.

Nakon izvršenog cijepanja parcela, u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu, izvršiti usklađivanje gruntnog sa katastarskim stanjem i izvršiti upis prava vlasništva na predmetnom zemljištu /na osnovu pravno valjanog ugovora ili sudske odluke i sl./.

Kao dokaz o riješenim imovinskopravnim odnosima, investitor dostavlja:

- Kopiju katastarskog plana na ime investitora kao posjednika,
- Zemljišnoknjižni izvadak na ime investitora kao vlasnika predmetnog zemljišta

2. Pribavljanje Izvoda iz katastra podzemnih instalacija sa ucrtanim objektom radi pribavljanja saglasnosti KJKP-a.

Od Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, Sektor za katastar komunalnih uređaja pribaviti Izvod iz katastra podzemnih instalacija, te isti u formi zahtjeva dostavi ovoj službi radi ucrtavanja planiranog objekta i ovjere.

Ovjeren Izvod iz katastra podzemnih instalacija je neophodan radi pribavljanja odgovarajućih saglasnosti nadležnih komunalnih preduzeća, koje su navedene u rješenju naknadne urbanističke saglasnosti, kao i drugim nadležnim institucijama čija saglasnost se traži.

www.novigradsarajevo.ba

3. Ostala dokumentacija

Pored saglasnosti KJKP-a, u zavisnosti od namjene objekta, lokaliteta, infrastrukturnih koridora i sl., naknadnom urbanističkom saglasnošću se može propisati i pribavljanje sljedeće dokumentacije:

- Elaborat o primijenjenim mjerama zaštite na radu i zaštite od požara i eksplozije kroz projektnu dokumentaciju – od ovlaštenog pravnog lica, registrovanog za obavljanje djelatnosti
- Sanitarna saglasnost na projektnu dokumentaciju Kantonalne uprave za inspeksijske poslove – Sanitarna inspekcija (Sanitarna saglasnost na projektnu dokumentaciju), Aleja Bosne Srebrene bb, tel. 033 770-100
- Izvještaj o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama tla, odnosno detaljan geotehnički nalaz od ovlaštenog pravnog lica, registrovanog za obavljanje djelatnosti – Saglasnost nadležne institucije za saobraćajne priključke JP-a Ceste FBiH, ul. Terezija br. 54, tel. 033 250-370, ili Ministarstvo saobraćaja – Direkcija za puteve, ul. Hamida Dizdara br. 1, tel. 033 560-402
- Vodni akti – Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo, ul. Reisa Džemaludina Čauševića br.1, tel. 033 562-260, i Agencija za vodno područje rijeke Save, ul. Hamdije Čemerlića br. 39A, tel. 033 726-400
- Saglasnost JP-a Željeznice FBiH, ul. Musala br. 2, tel. 033 657-313, lok. 124 ili 314
- Saglasnost Ministarstva za komunikacije i promet BiH – Direkcija za civilno vazduhoplovstvo, Regionalni ured u Sarajevu, Aleja Bosne Srebrene br. 64, ili direktno putem pošte ul. V. Pere Krece bb, 78000 Banja Luka, tel. 051 921-222
- Saglasnost susjeda i dokaz da se radi o susjedu čija se saglasnost traži – izjava ovjerena od nadležnog organa sa zemljišnoknjižnim izvatom i kopijom katastarskog plana.

www.novigradsarajevo.ba

4. Izrada Glavnog projekta /u dva primjerka/ prema naknadnoj urbanističkoj saglasnosti, Zakonu o prostornom uređenju, tehničkim propisima, normativima i standardima koji važe za građenje, odnosno vrstu građevine. Izradu projektne dokumentacije mogu vršiti samo pravna lica registrovana za obavljanje poslova projektovanja.

5. Regulisanje naknada

U postupku koji prethodi izdavanju naknadnog odobrenja za građenje, investitor je dužan regulisati naknadu za pogodnost lokacije – rentu, pitanja skloništa i posebne naknade za bespravnu gradnju ukoliko površina objekta prelazi 100 m², odnosno 200 m² (odvojeni upravni postupci). Uz zahtjev za regulisanje navedenih naknada, neophodno je priložiti naknadnu urbanističku saglasnost i Glavni projekat, radi utvrđivanja ukupne korisne površine koja je osnov za obračun utvrđenih naknada.

-Ukoliko investitor ispunjava uslove za oslobađanje od plaćanja naknade za pogodnost lokacije – rentu prema članu 1. Zakona o dopunskim pravima boraca - branitelja BiH (Službene novine Kantona Sarajevo broj 2/02, 28/03, 10/05 i 22/05), prava po tom osnovu ostvaruje kod Općinske službe za boračka pitanja Općine Novi Grad Sarajevo, i dokaz o tome prilaže uz zahtjev za izdavanje naknadnog odobrenja za građenje.



OPĆINA NOVI GRAD
SARAJEVO

www.novigradsarajevo.ba