



d) Zahtjev za sklapanje Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, koji se zaključuje između Općine Novi Grad Sarajevo i investitora, koji se sklapa nakon što investitor izvrši plaćanje svih utvrđenih naknada i nakon što se utvrdi da je dostavljena sva potrebna dokumentacija i da je dostavljena dokumentacija u skladu sa Zakonskim propisima.

I. Nakon što vještak urbanista izvrši pregled dostavljene dokumentacije (projektne dokumentacije i saglasnosti komunalnih preduzeća, i drugih nadležnih institucija), u slučaju ukazane potrebe za dodatnom dokumentacijom, investitor će o istom biti blagovremeno obavješten u skladu sa Zakonom o upravnom postupku ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 2/98 I 48/99).

■ UPUTSTVO ZA TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA I IZDAVANJE ODOBRENJA ZA UPOTREBU ■

I. Nakon što investitor pribavi urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje i izgradi predmetni objekat u skladu sa navedenim odobrenjem, potrebno je da se Službi za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo obrati zahtjevom za tehnički pregled objekta i izdavanje odobrenja za upotrebu, uz koji je potrebno dostaviti:

1. Pravosnažnu urbanističku saglasnost (fotokopija),
2. Pravosnažno odobrenje za građenje (fotokopija),
3. Kopiju katastarskog plana (ne stariju od 6 mjeseci u originalu ili ovjerenj kopiji),
4. Zemljišnoknjižni izvadak (ne stariji od 6 mjeseci u originalu ili ovjerenj kopiji),
5. Ostalu dokumentaciju koja se u toku upravnog postupka utvrdi kao neophodna.

I. Shodno Zakonu o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), investitor je dužan da snosi troškove tehničkog pregleda objekta.

II. Formiranje Komisije za tehnički pregled objekta i obračun naknade za isti vrši se na osnovu Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Pravilnika o načinu formiranja i radu Komisije za tehnički pregled građevina na području Općine Novi Grad Sarajevo broj 04-23-24176/15 od 11.03.2016. godine, Cjenovnika tehničkog pregleda građevina za 2016. godinu, broj 04-23-24176/15 od 11.03.2016. godine.

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**



■ UPUTSTVO ZA IZDAVANJE URBANISTIČKE SAGLASNOSTI ■

Investitor koji planira izgradnju objekta na području Općine Novi Grad Sarajevo dužan je da se obrati sa zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti Službi za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo, koji mora da sadrži kratak opis buduće građevine, sa dimenzijama i lokalitetom, uz koji je potrebno dostaviti:

1. Kopiju katastarskog plana (ne stariju od 6 mjeseci, u originalu ili ovjerenoj kopiji),
2. Zemljišnoknjižni izvadak kao dokaz o pravu vlasništva na zemljištu na ime podnosioca zahtjeva (ne stariji² od 6 mjeseci, u originalu ili ovjerenoj kopiji) i /ili u slučajevima kada u zemljišnoknjižnom izvratku nije upisano pravo vlasništva nad zemljištem u korist podnosioca zahtjeva - Ugovor ili predugovor kao dokaz o pravu vlasništva nad predmetnim zemljištem / objektom, ovjerena saglasnost upisanog vlasnika odnosno posjednika ili drugi dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima (original ili ovjerena fotokopija),
3. Idejni projekat ili idejno rješenje ili programska skica.
4. Administrativnu taksu u iznosu od 30,00 KM na osnovu tarifnog broja 21. Zakona o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 30/01,22/02,10/05,26/08,23/16), ili dokaz o oslobađanju plaćanja od administrativne takse u skladu sa članom 8. i 9. Zakona o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 30/01,22/02,10/05,26/08,23/16).

Nakon što vještaci urbanista i geometar izvrše uviđaj na terenu, u slučaju potrebe investitor će biti pozvan da dostavi i dodatnu dokumentaciju.

■ UPUTSTVO ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA GRAĐENJE ■

Nakon što investitor pribavi pravosnažnu urbanističku saglasnost, potrebno je da preduzme sljedeće aktivnosti u svrhu dobijanja odobrenja za građenje:

II. Investitor planiranog objekta, ukoliko mu nije formirana građevinska parcela u evidenciji katastra i grunta, potrebno je da se prvo obrati Službi za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo zahtjevom za cijepanje građevinske parcele prema Izvodu iz Regulacionog plana ili Lokacije objekta, a koji čini sastavni dio urbanističke saglasnosti, a što je preduslov za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na predmetnoj parceli koje je dužan investitor u potpunosti da riješi ukoliko već nisu riješeni.

III. Nakon što investitor planiranog objekta riješi imovinsko-pravne odnose na zemljištu na kojem se planira graditi predmetni objekat, potrebno je da, nakon što pribavi kopiju katastarskog plana za predmetno zemljište, od Službe za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina (Odsjek za katastar), u Općinskom sudu u Sarajevu pribavi zemljišnoknjižni izvadak za predmetno zemljište.

IV: Nakon što u potpunosti riješi imovinsko-pravne odnose, provođenjem notarski obrađene isprave, ugovora o kupoprodaji ili ugovora o poklonu, sa regulisanim porezom na promet nekretnina ili putem provođenja pravosnažne sudske odluke, investitor se upućuje da se obrati Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo sa zahtjevom za izdavanje Izvoda iz katastra podzemnih instalacija, te isti u formi zahtjeva dostavi ovoj Službi radi ucrtavanja planiranog objekta i ovjere. Nakon što investitor pribavi Izvod iz katastra podzemnih instalacija sa, od strane Službe za urbanizam imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina, ucrtanom lokacijom objekta, potrebno je da se obrati nadležnim komunalnim preduzećima radi pribavljanja odgovarajućih saglasnosti, koje su tražene u rješenju urbanističke saglasnosti, kao i drugim nadležnim institucijama čija saglasnost se traži.

V. Nakon što investitor pribavi saglasnosti na lokaciju predmetnog objekta, potrebno je da putem nadležnog pravnog lica ovlaštenog za projektovanje pribavi Projektnu dokumentaciju, najmanje dva (2) primjerka projekta, a za složene građevine i reviziju projektne dokumentacije, te na istu pribavi potrebne saglasnosti komunalnih preduzeća navedene u urbanističkoj saglasnosti. Također, u zavisnosti od lokacije izgradnje kao i vrste građevine, a ukoliko je navedeno u urbanističkoj saglasnosti potrebno je da investitor putem nadležnog pravnog lica za geologiju pribavi odgovarajući Geološki nalaz za predmetno zemljište.

VI. Nakon što investitor riješi imovinsko-pravne odnose i pribavi potrebnu dokumentaciju, Službi za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina istovremeno podnosi sljedeće zahtjeve:

- a) Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, uz koji prilaže svu dokumentaciju koja je navedena u rješenju urbanističke saglasnosti, koji je dužan podnijeti u roku od jedne (1) godine od dana pravosnažnosti urbanističke saglasnosti, s tim da se važnost urbanističke saglasnosti izuzetno može produžiti za još jednu godinu od dana pravosnažnosti,
- b) Zahtjev za obračun naknade za pogodnost lokacije - rentu,
- c) Zahtjev za regulisanje pitanja skloništa - zaklona (može se regulisati na dva načina):
 - Zahtjevom za oslobađanje od izgradnje skloništa - zaklona sa utvrđenim plaćanjem naknade, ili
 - zahtjevom za oslobađanje od plaćanja naknade za oslobađanje od izgradnje skloništa - zaklona, gdje se u upravnom postupku formira Komisija za pregled projektne dokumentacije sa aspekta predviđenog zaklona u projektnoj dokumentaciji, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju stanovništva i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine FBiH" broj, 39/03, 22/06 i 43/10),