



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
- OPĆINSKI NAČELNIK -
Služba za urbanizam, imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

VANREDNI POSTUPAK – 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 imovinsko-pravnih 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, a što je preduslov za rješavanje imovinsko-pravnih 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 gruntovnog 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 imovinsko-pravnim 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 rai pribavljanja saglasnosti KJKP-a. Od Zavodu 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.

Adrese KJKP:

1. BH Telecom Sarajevo – Zmaja od Bosne br. 88, tel. 659-652;
2. KJKP Vodovod i kanalizacija – Pogon vodovod i Pogon kanalizacija – Ul. Jaroslava Černija br. 8, tel. 033 237-655 – Centar za potrošače – tehnički sektor
- 3.
4. Elektroprivreda BiH d.d.-Podružnica Elektrodistribucija Sarajevo – Ul. Zmaja od Bosne br. 49, 080 02 01 33;
5. KJKP Sarajevogas Sarajevo – tel. 255-276
Ul. Muhameda ef. Pandže br. 4 – Novo Sarajevo,
Ul. Saliha Muvekite br. 5 – Stari Grad,
Ul. Rustempašina br. 52 – Ilidža,
Ul. Envera Šehovića br. 8 – Novo Sarajevo,
6. KJKP Rad d.o.o. Sarajevo – ul. Paromlinska br. 57, tel. 658-038;
7. KJKP Toplane Sarajevo – ul. Džemala Bijedića br. 72, tel. 678-395;
8. Elektroprijenos BiH, Operativno područje Sarajevo, ul. Vilsonovo šetalište br. 15, tel. 728-100.

3. Ostala dokumentacija. Pored saglasnosti KJKP-a, u zavisnosti od namjene objekta, lokaliteta, infrastrukturnim koridorima i sl., naknadnom urbanističkom saglasnošću se može propisati i pribavljanje sljedeće dokumentacije:

- Elaborat o primjenjenim 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, Kantonalna uprava za inspeksijske poslove – Sanitarna inspekcija (Sanitarna saglasnost na projektnu dokumentaciju); ul. 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 Ceste FBiH, ul. Terezija br. 54, tel. 250-370 ili Ministarstvo saobraćaja - Direkcija za puteve, ul. Hamida Dizdara br. 1, tel. 560-402;
- Vodni akti – Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo, ul. Reisa Džemaludina Čauševića br.1, tel. 562-260 i Agencija za vodno područje rijeke Save, ul. Hamdije Čemerlića br. 39A, tel. 726-400;
- Saglasnost JP Željeznica FBiH, ul. Musala br. 2, tel. 657-313, lok. 124 ili 314;
- Saglasnost Ministarstva za komunikacije i promet BiH – Direkcija za civilno vazduhoplovstvo, Regionalni ured u Sarajevu, ul. Aleja Bosne Srebrene br. 64 ili direktno putem pošte ul. V. Pere Krece bb, 78 000 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.

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

5. Regulisanje naknada. U postupku koji predhodi izdavanju naknadnog odobrenja za građenje investitor je dužan regulisati naknadu za pogodnost lokacije – rente, 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 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.

Ukoliko investitor ne ispunjava uslove za oslobađanje 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 imovinsko pravne poslove, 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 stručno lice za pregled i davanje stručnog mišljenja na projektnu dokumentaciju, odnosno koje 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 podnosiocje 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 naknad

Za bespravno izgrađene građevine čija je ukupna korisna površina prelazi 100m², odnosno 200m² plaća se posebna naknada za svaki naredni m² korisne površine, 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 («Sl. Novine Kantona Sarajevo» broj: 6/06, 18/07, 18/08, 35/12, 51/15).

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, korišće 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**