



REDOVAN POSTUPAK – ODSJEK ZA URBANIZAM

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:

- I. 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.
- II. 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), da u Općinskom sudu u Sarajevu pribavi zemljišnoknjižni izvadak za predmetno zemljište.
- III. 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.
- IV. Nakon što investitor pribavi saglasnosti na lokaciju predmetnog objekta, potrebno je da putem nadležnog pravnog lica ovlaštenog za projektovanje pribavi Projektnu dokumentaciju, najmanje dva primjerka projekta, a za složene građevine i reviziju projektne dokumentacije, te na istu pribavi potrebne u urbanističkoj saglasnosti navedene saglasnosti komunalnih preduzeća. 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.

V. Nakon što investitor rješi 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 sa utvrđenim plaćanjem naknade, ili
 - Zahtjevom za oslobađanje od plaćanja naknade za oslobađanje od izgradnje skloništa, 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 F BiH“ broj 39/03, 22/06 i 43/10)
- 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 nakanada i nakon što se utvrdi da je dostavljena sva potrebna dokumentacija i da je dostavljena dokumentacija u skladu sa Zakonskim propisima

VI. 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).

**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**