

ZA KOJE GRAĐEVINE I RADOVE JE POTREBNO ODOBRENJE ZA GRAĐENJE?

Odobrenje za građenje je potrebna za sve građevine, a pod građevinom se podrazumjeva sljedeće: građevine svih vrsta sa ili bez instalacija i ugrađenom opremom, saobraćajne, vodoprivredne, energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacione građevine i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture, proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine, trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, sanitarne deponije, javne pijace, skloništa i slične građevine.

Odobrenje za građenje je potrebno i za:

- o **rekonstrukciju,**
- o **dogradnju,**
- o **nadziđivanje,**
- o **promjenu namjene građevine,**
- o **konzervaciju građevine,**

Pod **REKONSTRUKCIJOM** građevine podrazumjevaju se radovi kojima se mijenjaju konstruktivni elementi koji mogu biti od uticaja na stabilnost građevine ili njenih dijelova kojima se uvode nove instalacije i ugrađuje nova oprema u građevinu, mijenja namjena i vanjski izgled građevine kao i kojima se mijenjaju uslovi, po kojima je, na osnovu građevinske dozvole izgrađena građevina. Zamjena instalacija i opreme, ako se izvodi prema uslovima utvrđenim u građevinskoj dozvoli ne smatra se rekonstrukcijom.

Pod rekonstrukcijom građevine podrazumjevaju se i radovi kojima se građevina, čije je oštećenje nastalo zbog starosti građevine ili kao posljedica elementarnih nepogoda, prirodnih ili tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja i prelazi 60% oštećenja dovodi u stanje koje je imala prije oštećenja. Za radove rekonstrukcije na građevinama graditeljskog nasljeđa može se donijeti urbanistička saglasnost pod uslovom da investitor prethodno pribavi saglasnost kantonalne ustanove za zaštitu sa uvjetima za izradu projekta za izvođenje.

Pod **DOGRADNjom** podrazumjeva se proširenje postojeće građevine kojom se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu i ako dograđeni dio ne prelazi 50% površine postojeće građevine čini građevinsku i funkcionalnu cijelinu građevine uz koju se dograđuje.

Pod **NADZIĐIVANJEM** podrazumjeva se izgradnja jedne ili više etaža kao i preuređenje krovništva odnosno potkrovlja na postojećim građevinama kojima se se dobija novi stambeni ili poslovni prostor.

Pod **PROMJENOM NAMJENE GRAĐEVINE** podrazumjeva se pretvaranje stambenog u poslovni prostor, odnosno poslovnog u stambeni, kao i promjena djelatnosti u poslovnom prostoru, ako takva promjena bitno mijenja uslove korištenja te građevine, okolnih građevina i prostora, odvijanje prometa i uslove očuvanje okoliša.

Pod **KONZERVACIJOM GRAĐEVINE** podrazumjevaju se radovi kojima se oštećenja ili nedovršena građevina zaštićuje od daljnjeg propadanja, a do sticanja uvjeta za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nezavršenoj građevini.

SANACIJA podrazumjeva radove na oštećenim građevinama kojima se građevina dovodi u stanje prije oštećenja (elementarne nepogode, ratna dejstva, tehničke katastrofe). Sanacijom oštećenih građevina graditeljskog nasljeđa, u smislu ovog zakona, podrazumjeva se provođenje privremenih ili trajnih mjera zaštite od daljnjeg propadanja građevine usljed nastalih oštećenja.

Za sanaciju oštećenih građevina graditeljskog nasljeđa donosi se urbanistička saglasnost i građevna dozvola, uz prethodno pribavljenu saglasnost kantonalne ustanove za zaštitu.

UKLANJANJE GRAĐEVINE podrazumjeva rušenje i demontažu građevine ili dijela građevine, koja zbog fizičke dotrajalosti ili većih oštećenja elementarnim nepogodama, prirodnim i tehničkim katastrofama i ratnim djelovanjima na mogu dalje služiti svojoj namjeni i predstavljaju opasnost po život i zdravlje ljudi, okolne građevine i saobraćaj, kao i ukljanjanje građevine radi privođenja zemljišta namjeni utvrđenoj planom prostornog uređenja.

PRIVREMENA (POMOĆNA) GRAĐEVINA je građevina izgrađena ili postavljena privremeno na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta. Izgradnja ili postavljanje

privremene (pomoćne) građevine odobrava se donošenjem rješenja - dozvole za izgradnju ili postavljanje privremene (pomoćne) građevine. Ukoliko investitor ne izvrši ovu obavezu, Općinski Načelnik donijet će rešenje o ukljanjanju privremene (pomoćne) građevine na teret investitora.

ZA KOJE VRSTE GRAĐEVINA I RADOVA NIJE POTREBNO ODOBRENJE ZA GRAĐENJE

Za **RADOVE TEKUĆEG ODRŽAVANJA** nije potreba dozvola, a oni podrazumjevaju radove koji ne utiču na konstrukciji građevine, okoliša, na njenu promjenu dimenzija ili vanjski izgled (manji popravci, malterisanje, bojenje fasada i njihovo dovođenje u prvobitno stanje, zamjena i bojenje građevinske stolarije, ustakljavanje postojećih otvora, izrada pokrova i manjih dijelova krovne konstrukcije, zidanje pregradnih zidova, zamjena i opravka oštećenih instalacija, zidanje porušenih dimnjaka i slično). Radovi tekućeg održavanja na građevinama koje predstavljaju **ZAŠTIĆENA DOBRA GRADITELJSKOG NASLJEĐA** i građevinama sagrađenim prije 1918. godine, mogu se izvoditi na osnovu idejnog projekta na koji je pribavljena saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika i uslova za izvođenje radova. Za ove radove se donosi urbanistička saglasnost i građevinska dozvola.

GRAĐEVINE ZA KOJE SE NE MOŽE IZDATI URBANISTIČKA SAGLASNOST I ODOBRENJE ZA GRAĐENJE

Urbanistička saglasnost i odobrenje za građenja ne može izdati za građevine koje su izgrađene suprotno važećem Planu, koje su izgrađene u zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima koja predstavljaju rezervirane površine ili površine na kojima je utvrđena namjena od javnog interesa za prostorni razvoj Kantona, Grada, Općine, u zonama zaštićenog tla, na ugroženom području, na zaštićenom prirodnom području, na historijskom području, području graditeljskog nasljeđa i drugim područjima utvrđenim posebnim uputstvom.