

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Грађевинску дозволу издаје оган управе надлежан за послове грађења у јединици локалне самоуправе, на чијем се подручју објект налази изузетно за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарства (члан 60. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу.)

Грађењу објекта може се приступити само на основу рјешења којим се издаје грађевинска дозвола, осим у случајевима када у складу са Законом о уређењу простора и грађењу није потребно прибавити грађевинску дозволу. Грађевине изграђене или започете без грађевинске дозволе не могу бити прикључене на инсталације комуналне и друге инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежу, топловод, вреловод, гасовод, ПТТ, јавни пут и др.).

Грађевинска дозвола није потребна за:

- помоћне објекте и уређење грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола,
- надстрешнице, стакленике, цистерне за воду и септичке јаме, које се граде на парцели индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола,
- постављање пластеника намијењених искључиво пољопривредној производњи
- привремене објекте за потребе сајмова и јавних манифестација одобрених по посебним прописима са најдужим роком трајања 90 дана након чега се објект мора уклонити,
- конзолне тенде за лјетне баште, за објекте за које је издата ђра. дозвола,
- рекламне паное и надстрешнице на стајалиштима јавног саобраћаја и друге сличне објекте.

ЗАХТЈЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе инвеститор прилаже:

- локацијски услови,
- доказ о ријешеним имовинско-правним односима,
- уговор о концесији или јавно-приватном партнерству, ако се за тражену изградњу даје концесија или закључи уговор о јавно-

приватном партнерству у складу са посебним прописима,

- главни пројекат у три примјерка
- извјештај о ревизији техничке документацији у случајевима из члана 114. Закона о уређењу простора и грађењу,
- извјештај и потврду о нострификацији у случајевима из члана 102. став 4
- еколошку дозволу ако је потребна или рјешење о одобравању студије утицаја на животну средину у складу са прописима о заштити животне средине и
- и друге доказе одређене посебним законима.

ТРОШКОВИ ПРИЈЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Прије издавања грађевинске дозволе, инвеститор је обавезан да измири трошкове за накнаду за уређење и ренту.

Износ накнаде за трошкове за уређење градског грађевинског земљишта и износ ренте утврђује се по јединици корисне површине објекта (КМ/м²) садржане у пројекту на основу којег се издаје грађевинска дозвола

- Накнада за уређење грађевинског земљишта прописана је Одлуком о утврђивању накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта ("Службени гласник општине Брод", бр. 5/18).

Зона	Укупан износ према намјени објекта/простора (КМ/м ²)	
	Стамбени	Произв./Послов.
I	32,00	32,00
II	30,08	30,08
III	20,00	28,00
IV	16,00	22,08
V	12,00	18,00
VI	8,00	16,00
Ост.ггз	4,00	6,00

Накнада за уређење грађевинског земљишта обрачунава се по образцу

$$\text{Итуз (КМ)} = \text{О} \times \text{Кз} \times \text{Кн} \times \text{Х} \times \text{О} \times \text{О}$$

Итуз (КМ) - накнада за уређење, О – основица уређења КМ/ м²), Кз-коэффициент зоне, Кн –коэффициент намјене, ХОо - укупна корисна површина објекта

Накнада за природне погодности, једнократна рента прописана је Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Брод", бр. 5/14,6/16)

Зона	Накнада за ренту КМ/м ² корисне површине
I	48,00 x 0,9 =
II	40,00
III	32,00
IV	24,00
V	16,00
VI	8,00
Ост.грађ.зем.	4,00

- Обрачун трошкова доприноса у износу 0,3 % од предрачунске вриједности грађевинских радова за финансирање Програма послова премјера и успостављања катастра непокретности прописану чланом 5. Закона о финансирању послова премјера и успостављања катастра непокретности ("Сл. гласник Републике Српске", бр. 20/07), врши се у поступку издавања одобрења за грађења.
- Такса на рјешење прописана Одлуком о општинским административним таксама ("Сл. гласник општине Брод", бр. 1/12,3/13,1/14 и 12/14).

ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У поступку издавања грађевинске дозволе од тренутка предаје захтјева, покретања и вођења поступка, подузетих радњи, доношења рјешења, доствањања, рјешавања по жалби, па све до правоснажности рјешења примјењују се одредбе Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Републике Српске", бр. 13/02,87/07 и 50/10), Закона о уређењу простора и грађењу ("Сл. гласник Републике Српске", бр. 40/13,106/15,3/16) и остали закони, други прописи и општи акти Републике Српске и општине Брод.

ПОЧЕТАК РАДОВА ЗА КОЈЕ ЈЕ ТРАЖЕНА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Почетку радова на објекту за кога се тражила грађевинска дозвола приступа се по претходно прибављеном рјешењу. Радови могу отпочети најраније по правоснажности рјешења, а

најкасније у року одређеном у рјешењу о одобрењу за грађење (најчешће је то 12 мјесеци). Дан почетка радова, извођач радова, односно грађанин који гради зграду за личне потребе, обавезно пријављује општинској грађевинској инспекцији, најмање осам дана прије почетка радова. Грађевинска дозвола престаје да важи ако грађење или радови нису започети у року одређеном у грађевинској дозволи. Након издавања грађевинске дозволе, инвеститор је обавезан затражити одобрење за исколчење објеката.

**ОДСЈЕК ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

е-mail:

latinovics@optina-brod.net

trninich@opstina-brod.net

**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА БРОД
НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И
ЕКОЛОГИЈУ**

СВЕТОГ САВЕ 17

74450 БРОД

ОДЈЕЉЕЊЕ

**Тел: 053-610-879
053-611-970**

**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА БРОД
НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење,
стамбено-комуналне послове и екологију**



ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА