

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor prilaže:

- lokacijske uslove;
- dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima;
- ugovor o koncesiji ili javno-privatnom partnerstvu, ako se za traženu izgradnju daje koncesija ili zaključi ugovor o javno-privatnom partnerstvu u skladu sa posebnim propisima;
- glavni projekat u tri primjerka;
- izvještaj o reviziji tehničke dokumentaciji u slučajevima iz člana 114. Zakona o uređenju prostora i građenju;
- izvještaj i potvrdu o nostrifikaciji u slučajevima iz člana 102. stav 4;
- ekološku dozvolu ako je potrebna ili rješenje o odobravanju studije uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima o zaštiti životne sredine i
- druge dokaze određene posebnim zakonima.



OPŠTINA BROD

Odjeljenje za prostorno uređenje,
stambeno-komunalne poslove i
ekologiju

Svetog Save 17, 74450 Brod
Telefon: 053/610-879; 053/611-970
E-mail: latinovics@optina-brod.net;
trinicb@opstina-brod.net



USAID
OD AMERIČKOG NARODA

OCRS
CATHOLIC RELIEF SERVICES

Ovaj letak je pripremljen zahvaljujući podršci američkog naroda putem Američke agencije za međunarodni razvoj (USAID). Sadržaj ovog materijala je isključiva odgovornost Opštine Brod i ne odražava nužno stavove USAID-a ili Vlade Sjedinjenih Američkih Država.



VODIČ ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Prije izdavanja građevinske dozvole, investitor je obavezan da izmiri troškove za naknadu za uređenje i rentu.

Iznos naknade za troškove za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i iznos rente utvrđuje se po jedinici korisne površine objekta (KM/m²) sadržane u projektu na osnovu kojeg se izdaje građevinska dozvola.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta propisana je Odlukom o utvrđivanju naknade za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik opštine Brod", br. 5/18).

Zona	Ukupan iznos prema namjeni objekta/prostora (KM/m ²)	
	Stambeni	Proizv./Poslov.
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
Ost.građ.zem	4,00	6,00

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta obračunava se po obrascu

$$Ituz (KM) = O \cdot h \cdot Kz \cdot h \cdot Kn \cdot h \cdot H\emptyset o$$

Ituz (KM) - naknada za uređenje, O – osnovica uređenja KM/ m²), Kz-koeficijent zone, Kn – koeficijent namjene, H∅o - ukupna korisna površina objekta.

Naknada za prirodne pogodnosti, jednokratna renta propisana je Odlukom o uređenju prostora i građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik opštine Brod", br. 5/14,6/16)

Zona	Naknada za rentu KM/m ² korisne površine
I	48,00 x 0,9 =
II	40,00
III	32,00
IV	24,00
V	16,00
VI	8,00
Ost.građ.zem.	4,00

Obračun troškova doprinosa u iznosu 0,3 % od predračunske vrijednosti građevinskih radova za finansiranje Programa poslova premjera i uspostavljanja katastra nepokretnosti propisanu članom 5. Zakona o finansiranju poslova premjera i uspostavljanja katastra nepokretnosti ("Sl. glasnik Republike Srpske", br. 20/07), vrši se u postupku izdavanja odobrenja za građenje. Taksa na rješenje propisana Odlukom o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. glasnik opštine Brod", br. 1/12,3/13,1/14 i 12/14).

POSTUPAK IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE

U postupku izdavanja građevinske dozvole od trenutka predaje zahtjeva, pokretanja i vođenja postupka, poduzetih radnji, donošenja rješenja, dostavljanja, rješavanja po žalbi, pa sve do pravosnažnosti rješenja primjenjuju se odredbe Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik Republike Srpske", br. 13/02,87/07 i 50/10), Zakona o uređenju prostora i građenju ("Sl. glasnik Republike Srpske", br. 40/13,106/15,3/16) i ostali zakoni, drugi propisi i opšti akti Republike Srpske i opštine Brod.

POČETAK RADOVA ZA KOJE JE TRAŽENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Početak radova na objektu za koga se tražila građevinska dozvola pristupa se po prethodno pribavljenom rješenju. Radovi mogu otpočeti najranije po pravosnažnosti rješenja, a najkasnije u roku određenom u rješenju o odobrenju za građenje (najčešće je to 12 mjeseci).

Dan početka radova, izvođač radova, odnosno građanin koji gradi zgradu za lične potrebe, obavezno prijavljuje opštinskoj građevinskoj inspekciji, najmanje osam dana prije početka radova. Građevinska dozvola prestaje da važi ako građenje ili radovi nisu započeti u roku određenom u građevinskoj dozvoli. Nakon izdavanja građevinske dozvole, investitor je obavezan zatražiti odobrenje za iskolčenje objekata.