

УПУТСТВО О НАЧИНУ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У РЕПУБЛИЦИ СРПСКОЈ

1. У складу са Законом о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске", број 40/13), (у даљем тексту: Закон), грађевинску дозволу издаје орган управе надлежан за послове грађења у јединици локалне самоуправе на чијем подручју се захтијева изградња, осим у случају изградње објеката који се изводе на подручју двије или више јединица локалне самоуправе и објеката из члана 60. став 2. Закона, за које грађевинску дозволу издаје Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију.
2. Издавању грађевинске дозволе претходи издавање локацијских услова, осим за објекте за које то према Закону није потребно.

I - ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- Поступак издавања грађевинске дозволе у смислу Закона покреће се писменим захтјевом инвеститора.
- Уз захтјев из тачке 2. ове Инструкције, инвеститор је дужан приложити:
 - локацијске услове,
 - доказ о ријешеним имовинско-правним односима,
 - извјештај о ревизији техничке документације.
- Инвеститор прилаже и уговор о концесији или јавно-приватном партнерству уколико се за тражену изградњу даје концесија или закључује уговор о јавном-приватном партнерству.
- Уколико је главни пројекат израђен према прописима других земаља, инвеститор прилаже потврду о нострификацији пројекта.
- Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе, уколико је то неопходно или прописано другим прописом, инвеститор прилаже и еколошку дозволу, односно рјешење о одобравању студије утицаја на животну средину.
- За индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 400 м², осим сложених објеката у смислу Закона, који се граде на подручју за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или на ванурбаном подручју, инвеститор не прилаже локацијске услове, већ урбанистичко-техничке услове.
- Инвеститор прилаже као доказ о ријешеним имовинско-правним односима извод из јавне евиденције о непокретностима, или уговор или одлуку надлежног органа погодну као основ за стицање права власништва или права грађења у корист инвеститора, или уговор о заједничком грађењу закључен са власником земљишта или непокретности.
- Уколико се грађевинско земљиште налази у власништву више лица, инвеститор је дужан доставити извод из јавне евиденције о непокретности и уговор о међусобним односима инвеститора и сувласника.
- По пријему захтјева, орган управе надлежан за послове грађења у јединици локалне самоуправе, ће утврдити да ли је уз захтјев приложена сва потребна документација.
- Уколико захтјев садржи формалне недостатке или је непотпун, надлежни орган ће упозорити инвеститора и позвати да отклони такве недостатке и захтјев комплетира у примјереном року, у

противном ће се захтјев одбацити.

- По пријему захтјева, а прије издавања грађевинске дозволе, надлежни орган ће затражити од инвеститора да достави рјешење о утврђивању висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте, те доказ о уплати накнаде. Уколико је измирење ове обавезе са јединицом локалне самоуправе ријешено на други начин, инвеститор доставља уговор којим је дефинисан начин измирења.
- Поступак издавања грађевинске дозволе приказан је шематски и представља саставни дио овог Упутства.

II - ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ НАДЛЕЖНО МИНИСТАРСТВО

- Уколико се захтјев за издавање грађевинске дозволе подноси за градњу на подручју двије или више јединица локалне самоуправе као и за сложене објекте дефинисане у члану 60. став 2. Закона, дозволу издаје Министарство.
- Поступак издавања грађевинске дозволе је исти као и у случају кад дозволу издаје орган јединице локалне самоуправе.

III – РОК ЗА ИЗДАВАЊЕ, САДРЖАЈ И РОК ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- Надлежни орган доноси одлуку о издавању грађевинске дозволе у року од најкасније 15 дана.
- Грађевинска дозвола важи три године од дана када је постала извршна.
- Инвеститор је дужан пријавити почетак грађења надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији најкасније осам дана прије почетка извођења радова.
- Грађевинска дозвола садржи податке о инвеститору, објекту за који се издаје, намјени, габариту и спратности објекта, ознаку парцеле, назив главног пројекта и правног лица са лиценцом које је израдило главни пројекат и именом главног пројектанта, извјештај о ревизији техничке документације, констатацију да је главни пројекат сасатни дио грађевинске дозволе, рок важења дозволе, те обавезу инвеститора да пријави почетак радова. Главни пројекат је сасатни дио грађевинске дозволе и садржи овјеру, потпис и печат органа надлежног за издавање дозволе.
- Инвеститор може поднијети захтјев за измјену или допуну постојеће грађевинске дозволе након њеног издавања.
- Разлози за измјену или допуну су измјене или допуне техничке документације, главног пројекта, измјене које утичу на положај, намјену, конструкцију, опрему, заштиту животне средине, стабилност, функционалност, димензије, те спољни изглед објекта.

У партнерству са Међународном финансијском корпорацијом (ИФЦ) и Краљевином Шведском



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

Трг Републике Српске 1, Бања Лука,
тел: 051/339 592, факс: 051/ 339 653,
e-mail:kabinetministra@mgr.vladars.net

**ПУТ ДО ГРАЂЕВИНСКЕ
ДОЗВОЛЕ У РЕПУБЛИЦИ
СРПСКОЈ**

Бања Лука, април 2014.године

**ИНВЕСТИТОР
ОБЈЕКАТ ДО 400 m²**

Захтјев за грађевинску дозволу:

- Доказ о ријешеним имовинско -правним одн.
- УТ услови (лок. услови кад су предвиђени)
- Главни пројекат (3 примјерка)
- Извјештај о ревизији техничке документације
- Докази о плаћеним накнадама
- Сагласности на главни пројекат (према посебним законима)

По потреби и:

- Уговор о концесији
- Еколошка дозвола
- Извјештај о нострификацији пројекта

**СЛУЖБА ЗА
ГРАЂЕЊЕ**
Да ли је захтјев потпун?

ДА

НЕ

**ИНВЕСТИТОР
ДОПУЊАВА
ЗАХТЈЕВ**

**ИНВЕСТИТОР
ДРУГОГ ОБЈЕКТА**

Захтјев за локацијске услове:

- УТ услови (и стручно мишљење кад нема спроведбеног плана)
- Копија катастарског плана
- Доказ о легалности објекта (постојећег)
- Опис објекта

По потреби и:

- Сагласност на локацију објекта (према посебним законима)
- Рјешење о обавези провођења студије утицаја на животну средину
- Идејни пројекат и доказ о власништву и праву грађења

**СЛУЖБА ЗА
ПРОСТОРНО
УРЕЂЕЊЕ**

**ЛОКАЦИЈСКИ
УСЛОВИ**

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

15 ДАНА

15 ДАНА

8 ДАНА

15 ДАНА