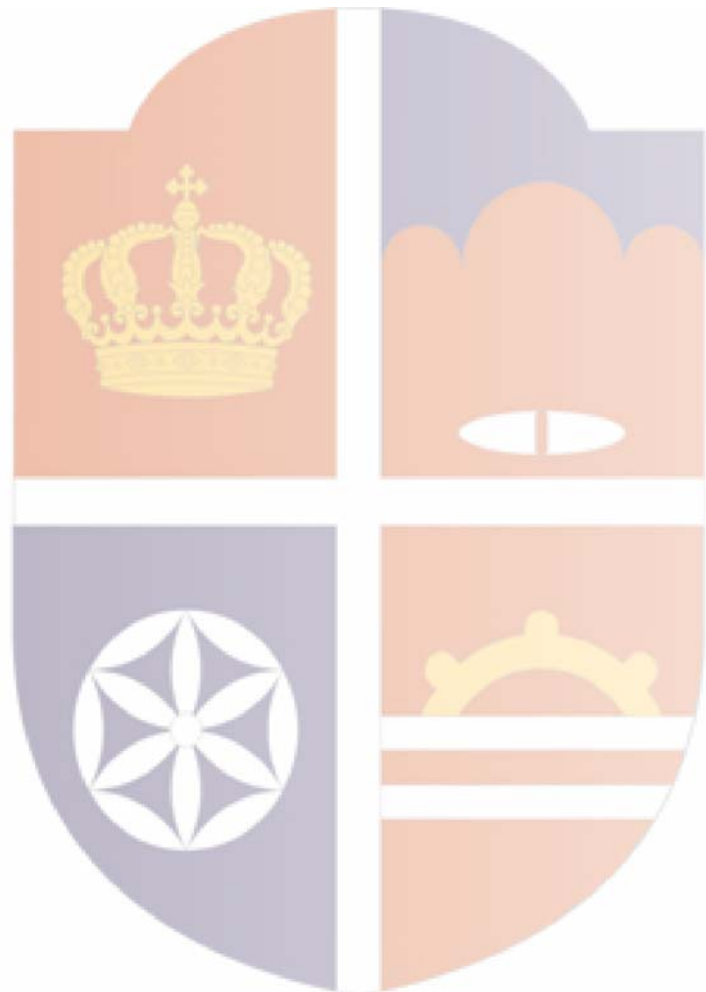


ОПШТИНА МРКОЊИЋ ГРАД



**ОД ЛОКАЦИЈСКЕ
ДО УПОТРЕБНЕ
ДОЗВОЛЕ**

(ВОДИЧ ЗА ИНВЕСТИЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ)

Надлежно одјељење: Одјељење за просторно планирање и комуналне послове

- **приземна етажа зграде општине, Шалтер сала, шалтер бр.3**
- **радно вријеме: сваки радни дан од 7.00-15.00 часова (љетни период) и 7.30-15.30 часова (зимски период)**
- **грађани могу добити све потребне информације лично или путем телефона (+387)050/220-953**

080050101 Бесплатна инфо-линија

Грађанима су доступне следеће информације и услуге:

- **Увид у просторно-планску документацију и издавање овјереног извода**
- **Информације о потенцијалним инвеститорима о могућностима и условима изградње**
- **Давање упутства о процедурама и начину подношења захтјева**
- **Давање упутства о правима и обавезама инвеститора у процесу изградње и кориштења објеката**



УВИД У ПРОСТОРНО-ПЛАНСКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ И ИЗДАВАЊЕ ОВЈЕРЕНОГ ИЗВОДА ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Надлежно одјељење: Одјељење за просторно планирање и комуналне послове

- Основ за доношење рјешења која се односе на изградњу објеката су спроведбени документи просторног уређења:

-зонинг план
-зонинг план подручја посебне намјене
-регулациони план
-урбанистички пројекат
-план парцелације

Обрасци за подношење захтјева се могу добити у Шалтер сали општине, шалтер бр. 3 и на интернет презентацији Општине, www.mrkonjic-grad.rs.ba, гдје је уједно могуће извршити и увид у важећу просторно-планску документацију.

Да бисте одмах добили овјерен извод (макс. у року од 1 дана), потребно је да се приложи:

-копија катастарског плана
-посједовни лист или лист непокретности

Контакт особа: Милена Марчета, арх. тех.
Број телефона: 050/220-953

Таксе и накнаде:

-административна такса у износу од 10КМ, 20 КМ, 30 КМ (у зависности од врсте објекта: помоћни, стамбени и остали)
-уплатница за израду извода у износу у зависности од врсте објекта

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Надлежно одјељење: Одјељење за просторно планирање и комуналне послове

Основне информације:

- Локацијски услови су технички стручни документ који одређује услове за пројектовање и грађење, а који се израђује на основу Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске" број 40/13, 106/15), посебних закона и прописа донесених на основу тих закона, као и докумената просторног уређења и не представљају управни акт.

- Орган надлежан за уређење простора дужан је да сваком заинтересованом лицу на његов захтјев омогући увид у документ просторног уређења и прије подношења захтјева за издавање локацијских услова.

- Уз захтјев за издавање локацијских услова потребно је приложити:

-урбанистичко-техничке услове и стручно мишљење ако нема спроведбеног документа просторног уређења, који се достављају у три примјерка

-копију катастарског плана (не старију од 6 мјесеци)

-доказ о легалности постојећег објекта, уколико је ријеч о доградњи, надоградњи и промјени намјене постојећег објекта

-сагласности на локацију предвиђене у урбанистичко-техничким условима ако такве нису већ садржане у истим

-рјешење о утврђивању обавезе спровођења процјене утицаја на животну средину и обиму процјене утицаја, ако је њено спровођење обавезно у складу са посебним прописом

- Таксе и накнаде

- административна такса у износу од 10KM
- уплатница у износу у зависности од врсте објекта за израду УТ-услова

- Информације о пројектним кућама које испуњавају услове за израду урбанистичко техничких услова и стручних мишљења могу се добити на Шалтеру бр. 3 у Шалтер сали Општине и на интернет страници општине www.mrkonjic-grad.rs.ba

- Локацијски услови се доносе у року од 15 дана од дана када захтјев буде у потпуности комплетиран.

- Локацијски услови важе до измјене важећег или доношења спроведбеног плана. Уколико у року од годину дана од дана издавања локацијских услова инвеститор не поднесе захтјев за грађевинску дозволу, прије подношења истог дужан је да тражи увјерење да издати локацијски услови нису промјењени.



ПРИБАВЉАЊЕ САГЛАСНОСТИ

- У поступку издавања локацијских услова потребно је да се прибаве одређене сагласности у зависности од намјене објекта.

- Између Општине Мркоњић Град, РЈ “Електродистрибуција” Мркоњић Град, КП “Парк” Мркоњић Град, РЈ “Регионални телеком” Мркоњић Град и Републичког Завода за заштиту културно историјског и природног наслеђа је потписан меморандум о разумијевању о успостављању центра за издавање дозвола у општини Мркоњић Град.

- “ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА”
Мркоњић Град
Улица Стевана Синђелића
050/211-116

- МТЕЛ А.Д. Бања Лука
Дирекција за технику
Извршна јединица
Ул. Младена Стојановића бр. 8
78 000 Бања Лука
051/304-352

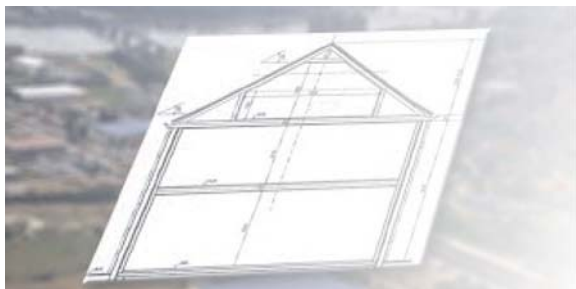
- К.П. “ПАРК”
Мркоњић Град
Улица Стевана Синђелића
050/211-506

- Ј.П. “ПУТЕВИ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ”
Трг Републике Српске 8 Бања Лука
051/334-500
www.putevirs.com

- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ**
Инспекторат за експлозивне материје и послове заштите од пожара
Југ Богдана бр.108 Бања Лука
051/338-485 www.mup.vladars.net

- **АГЕНЦИЈА ЗА ВОДЕ**
Улица Славка Родића 5 Бања Лука
051/215-485 www.voders.org

- **РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ И ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ**
Улица Вука Караџића 4/IV Бања Лука
051/247-419
www.nasljedje.org



РЈЕШАВАЊЕ ИМОВИНСКИХ ОДНОСА

Надлежност: Републичка управа за геодетске и имовинско правне послове-Подручна јединица Мркоњић Град

Адреса: Бораца Српских бб
Контакт телефон: 050/211-355
Интернет адреса: www.rgurs.org
katmrkonjicgrad@rgurs.org

- Локацијским условима, чији су саставни дио урбанистичко-технички услови, дефинисана је грађевинска парцела планираног објекта који чине основ за евентуално рјешавање имовинско-правних односа на земљишту.

Доказ о ријешеним имовинско-правним односима сматра се:

- извод из јавне евиденције о непокретностима са уписаним правом својине и посједа
- уговор или одлука надлежног органа погодни као основ за стицање права власништва или права грађења у корист инвеститора
- уговор о заједничком грађењу закључен са власником земљишта или некретнине



ПОЉОПРИВРЕДНА САГЛАСНОСТ

Надлежно одјељење: Одјељење за привреду и финансије

- Пољопривредним земљиштем се сматрају њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре.
- Правни основ: Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник Републике Српске" бр. 93/06, 86/07, 14/10 и 5/12)

- За изградњу објеката на парцели која се третира као пољопривредно земљиште инвеститор је дужан извршити претварање пољопривредног у грађевинско земљиште. Уз захтјев за издавање пољопривредне сагласности потребно је приложити:

- локацијске услове
- ЗК уложак
- Посједовни лист или лист непокретности
- Копију катастарског плана
- Административна такса 10 КМ

Документи се достављају у оригиналу или овјереној копији.

- Од плаћања накнаде ослобођена су избјегла и расељена лица, повратници, те породице погинулих и несталих бораца и ратних војних инвалида I и II категорије на земљишту површине до 500 м², само за изградњу стамбених објеката.

ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Надлежност: Правно лице овлашћено, од стране Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију

- Грађевинска дозвола се издаје на основу главног пројекта. Главни пројекат се израђује у складу са локацијским условима, у зависности од врсте објекта и техничке структуре објекта и садржи:

- архитектонски пројекат
- грађевински пројекат
- пројекте инсталација
- пројекат технолошкиг процеса
- пројекат уградње опреме и сл.

- Сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са документима просторног уређења, односно издатим локацијским и урбанистичко-техничким условима.

- Списак овлаштених правних лица за израду техничке документације можете преузети у шалтер сали, Шалтер бр. 3 или на интернет страници општине www.mrkonic-grad.rs.ba



РЕВИЗИЈА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Надлежност: Правно лице овлашћено, од стране Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске

- Ревизија техничке документације се врши након израде главног пројекта за све објекте: колективне стамбене и стамбено-пословне објекте, пословне и инфраструктурне објекте, индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте са БГП већом од 200 м².

- Ревизија не може бити повјерена лицу које је на било који начин било ангажовано у изради техничке документације или ако је та документација потпуно или дјелимично израђена код правног лица у којем је било запослено то лице.

- Након извршене контроле ради се извјештај о ревизији техничке документације.

РЈЕШЕЊЕ О НАКНАДАМА

Надлежно одјељење: Одјељење за просторно планирање и комуналне послове

- Прије добијања грађевинске дозволе, инвеститор изградње објекта на градском грађевинском земљишту дужан је да плати:

- накнаду за ренту

- накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта

- Висина накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту утврђује се рјешењем

- Трошкови ренте умањују се за износ плаћене накнаде за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско.

- Зоне градског грађевинског земљишта се могу погледати на интернет презентацији општине www.mrkonjic-grad.rs.ba, као и група спроведбених докумената на основу којих се врши обрачун висине трошкова уређења и једнократне ренте, исте су дефинисане Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Мркоњић Град" број 5/14) и Одлуком о висини накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта ("Службени гласник општине Мркоњић Град" број 5/14).

РЈЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Надлежно одјелење: Одјелење за просторно планирање и комуналне послове

- На основу РЈЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ (управни акт), може се приступити

изградњи, доградњи, надоградњи, реконструкцији или санацији објекта.

- Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити:

-локацијске услове

-УТ-услове

-копију катастарског плана са грађевинском парцелом формираном према УТ-условима са идентификацијом старог и новог премјера

-доказ о ријешеним имовинско-правним односима

-главни пројекат у три примјерка

-извјештај о ревизији пројекта (ако је потребно)

-еколошку дозволу уколико је то прописано локацијским условима

-водну сагласност на главни пројекат уколико је то прописано локацијским условима

-сагласности надлежних комуналних и других јавних институција на пројектну документацију

-пољопривредну сагласност

-рјешење о утврђивању висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте

-уплату у износу од 0.3 % од предрачунске вриједности грађевинских радова за финансирање послова катастра непокретности

-административна такса у зависноси од предрачунске вриједности објекта

- Копија катастарског плана и докази о ријешеним имовинско-правним пословима морају бити оригинал и не могу бити старији од 6 мјесеци

• Грађевинска дозвола се издаје за грађење цијелог објекта или дијела објекта који чини техничку, технолошку или функционалну цјелину .

• Грађевинска дозвола се издаје у року од 15 дана од дана када захтјев буде у потпуности комплетиран.

• Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од три године од дана извршности, не отпочне са радовима.



ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД И УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Надлежно одјељење: Одјељење за просторно планирање и комуналне послове

- Изграђени објект се може почети користити, односно ставити у употребу тек након што надлежни орган рјешењем изда употребну дозволу, на основу претходно извршеног техничког прегледа објекта.
- Употребна дозвола се може издати за цијели објект или за дио објекта који представља засебну техничку и функционалну цјелину, када се исти може привести својој намјени прије завршетка изградње цијелог објекта и у случају када је то потребно ради наставка и завршетка изградње.
- Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених грађевинском дозволом.
- У општини Мркоњић Град, рјешењем начелника општине именована је трочлана комисија, која је овлаштена да врши технички преглед објекта.
- Уз захтјев за издавање рјешења о употребној дозволи потребно је приложити:

-грађевинску дозволу са пројектом изведеног стања,

-потврду о извршеном геодетском снимању објекта,

-доказ о извршеном снимању подземних инсталација,

-сагласности на изведено стање, када је то предвиђено посебним законима

-изјаву извођача радова за све фазе изведених радова

-извјештај надзорног органа
-енергетски сертификат зграде
-такса:

- 20 КМ за стамбене објекте
- 30 КМ за колективне стамбене објекте
- 50 КМ за остале објекте

- Подносилац захтјева дужан је да, најкасније на дан техничког прегледа, комисији за технички преглед достави на увид следеће:

-грађевинску дозволу са главним пројектом на основу којег је издата дозвола и пројекат изведеног стања уколико је објект изграђен,
-доказ о квалитету радова, грађевинских производа и опреме,

-документацију о извршеним испитивањима и резултатима тестирања носивости конструкције, ако се посебним прописима тестирање захтијева

-грађевински дневник

-грађевинску књигу за оне објекте за које је уговорена обавеза њеног вођења,

-књигу инспекција

-осталу документацију дефинисану посебним прописима у зависности од врсте објекта

- Након обављеног техничког прегледа сачињава се записник у који се уноси и мишљење сваког члана комисије о томе да се изграђени објект може користити.

- У року од осам дана после извршеног техничког прегледа, сачињава се извјештај у писаној форми о резултату техничког прегледа изграђеног објекта и исти доставља надлежном одјељењу.

УКЊИЖБА ОБЈЕКТА

- Надлежност: Републичка управа за геодетке и имовинско-правне послове-Подручна јединица Мркоњић Град
- Адреса: Бораца Српских
- Контакт телефон: +38750/211-355
- Интернет страница: www.rgurs.org
- Након добијања рјешења о употребној дозволи и стављања клаузуле правоснажности стекли су се услови за кориштење објекта, те упис у катастарски операт и у земљишну књигу.



.....ОБЈЕКАТ СА ДОЗВОЛОМ.....

.....УПЛАЊЕН ОБЈЕКАТ.....

