

OPĆINA LIVNO

Služba za graditeljstvo, prostorno uređenje i
stambeno-komunalne poslove

Postupak ishodaenja građevinske dozvole



KAKO DOĆI DO GRAĐEVINSKE DOZVOLE?



**CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA GRAĐANIMA
ZGRADA OPĆINE (Trg Branitelja Livna 1)**



**PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA ISHOĐENJE LOKACIJSKE
DOZVOLE ILI LOKACIJSKE INFORMACIJE**

(Informacije i obrazac popuniti na šalteru Službe u centru za izdavanje građevinskih dozvola uz pomoć službenika koji je zadužen za rad sa strankama)



**PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA ISHOĐENJE GRAĐEVINSKE
DOZVOLE**

(Informacije i obrazac popuniti na šalteru Službe u centru za izdavanje građevinskih dozvola uz pomoć službenika koji je zadužen za rad sa strankama). **Ako su priloženi svi potrebni dokumenti dozvola se izda u roku 2-3 dana.**



**PODNOŠENJE ZAHTEVA -ISHOĐENJE UPORABNE
DOZVOLE**

(Informacije i obrazac popuniti na šalteru Službe u centru za izdavanje građevinskih dozvola uz pomoć službenika koji je zadužen za rad sa strankama). **Ovaj postupak se provodi kada je u potpunosti završen objekt i može se staviti u funkciju.**

VAŽNO!

**NA TEMELJU UPRAVNE DOZVOLE MOŽE SE POKRENUTI POSTUPAK
UPLANJENJA OBJEKTA PODNOŠENJEM ZAHTEVA U SLUŽBI ZA
IMOVINSKO-PRAVNE, GEODETSKE POSLOVE I KATASTAR**

POSTUPAK ISHOĐENJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE

1.1.LOKACIJSKA DOZVOLA

Lokacijska dozvola i Lokacijska informacija su upravni akti koji se izdaju se temelju dokumenata prostornog uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine HBŽ, broj 12/14)

Lokacijska dozvola i Lokacijska informacija su prvi korak ka namjeravanoj gradnji i ishođenju građevinske dozvole.

Lokacijska informacija se izdaje za područja za koja su doneseni detaljni planski dokumenti (regulacijski plan, zoning plan i urbanistički projekt), a na ostalim područjima se izdaje lokacijska dozvola.

Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole prilaže se:

- vrsta i opis građevine,
- obrazloženje zahtjeva, s podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta,
- izvod iz katastarskog plana i situacijski snimak terena/grafički prikaz, s brojevima parcele/parcela i podacima o postojećoj građevini,
- dokaz o vlasništvu zemljišta, nekretnine ili pravnom interesu na predmetnoj lokaciji,
- idejni projekt koji sadrži:
 - tehnički opis
 - situacijsko rješenje
 - sve osnove građevine-tlocrte objekta
 - presjek objekta
 - fasade-pročelja objekta
- okolišnu dozvolu (za građevine za koje je posebnim zakonom predviđena obveza pribavljanja okolišne dozvole),
- propisane suglasnosti, odnosno uvjete mjerodavnih organa i službi (poljoprivrednu, vodoprivrednu, elektroenergetsku, telekomunikacijsku, komunalnu, prometnu, te ostale suglasnosti propisane postojećim propisima),
- dokaz o uplati upravne pristojbe u iznosu od 22,00 KM

Za projekte koji ne podliježu kontroli u režimu građenja trećeg stupnja nije potreban idejni projekt kod ishođenja lokacijske dozvole.

1.2. LOKACIJSKA INFORMACIJA

Uz zahtjev za izdavanje lokacijske informacije prilaže se:

- vrsta i opis građevine,
- obrazloženje zahtjeva, s podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta,
- izvod iz katastarskog plana,
- dokaz o vlasništvu zemljišta, nekretnine ili pravnom interesu na predmetnoj lokaciji,
- idejno rješenje

Lokacijska dozvola se izdaje u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno od dana uredno podnesenoga zahtjeva.

Lokacijska informacija se izdaje u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno od dana uredno podnesenoga zahtjeva.

Lokacijska dozvola i lokacijska informacija važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti, a u kom roku se mora podnijeti zahtjev za izdavanje građevne dozvole. Važenje lokacijske dozvole može se, uz uvažavanje opravdanih razloga, iznimno produljiti za još dvije godine.

VAŽNO!

Lokacijska dozvola ne daje pravo gradnje, već je potrebno ishoditi građevnu dozvolu.

2. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Pravni temelj proističe iz Zakona o građenju (Narodne novine Hercegbosanske županije, broj 3/16)

Građenju nove i rekonstrukciji postojeće građevine može se pristupiti samo na temelju građevne dozvole.

Rekonstrukcijom u smislu Zakona o građenju, smatra se izvođenje radova na postojećoj građevini (adaptacija, nadogradnja, dogradnja, sanacija, izmjena opreme, izmjena tehnološkog procesa, modernizacija, promjena namjene i sl.).

Zahtjev za izdavanje građevne dozvole podnosi investitor.

Ako su ispunjeni uvjeti propisani zakonom o građenju, tijelo graditeljstva dužno je izdati građevnu dozvolu u roku 30 dana od dana primitka urednog zahtjeva.

Za ishođenje odobrenja za građenje potrebno je priložiti:

- lokacijska dozvola ili lokacijska informacija,
- dokaz pravnog interesa na predmetnoj lokaciji;
- tri primjerka glavnog projekta ili tri primjerka izvedbenog projekta ili tri primjerka projekta izvedenog stanja;
- pisano izvješće o obavljenoj kontroli glavnog projekta;
- suglasnost, potvrde ili mišljenja mjerodavnih organa ili poduzeća o glavnom, izvedbenom ili projektu izvedenog stanja ako je to određeno posebnim zakonom;
- izvod iz katastarskog plana, odnosno ažurnu geodetsku podlogu mjesta građenja;
- drugi prilozi određeni posebnim zakonom;
- uplata troškova uređenja građevinskog zemljišta i rente za pogodnost lokacije ovisno o vrsti objekta, površini i zoni izgradnje;
- uplata doprinosa za izgradnju skloništa;
- poljoprivredna suglasnost i druge suglasnosti na tehničku dokumentaciju prema namjeni objekta (sanitarna, protupožarna, vodoprivredna i zaštita na radu);
- dokaz o uplati upravne pristojbe 22,00 KM i 0,25 KM/m² korisne površine objekta.

Građevna dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini za koju je građevna dozvola izdana ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevne dozvole. Važenje građevne dozvole može se, po zahtjevu investitora, produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti u skladu s kojima je izdana građevna dozvola.

3. UPORABNA DOZVOLA

Pravni temelj proističe iz Zakona o građenju (Narodne novine Hercegbosanske županije, broj 3/16)

Izgrađena građevina smije se koristiti, odnosno staviti u pogon nakon što se izda uporabna dozvola za predmetnu građevinu.

Uporabna dozvola je upravni akt kojim se potvrđuje da je predmetna građevina izgrađena, odnosno rekonstruirana u skladu s izdanom građevnom dozvolom.

Za ishođenje uporabne dozvole potrebno je priložiti:

- kopiju građevinske dozvole
- podatke o sudionicima u gradnji
- geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu
- pisanu izjavnu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
- završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine
- dokaz o uplati pristojbe u iznosu 2,00+20,00+0,25KM/m².

Tijelo graditeljstva dužno je u roku 30 dana od dana primitka urednog zahtjeva obaviti tehnički pregled građevine.

Investitor je dužan, najkasnije na dan tehničkog pregleda, komisiji za tehnički pregled dati na uvid:

1. dokumentaciju iz članka 60. ovoga Zakona

- rješenje o upisu u registar djelatnosti i ugovor o udruživanju izvođača prema posebnom zakonu;
- akt o postavljenju voditelja građenja, odnosno pojedinih radova;
- građevinsku dozvolu i glavni projekt;
- ovjerene izvedbene projekte;
- izvedbene projekte sa svim izmjenama i dopunama;
- građevinski dnevnik;
- građevinsku knjigu;

2. dokaze o sukladnosti za ugrađene građevinske proizvode, dokaze o sukladnosti prema posebnom zakonu za ugrađenu opremu, isprave o sukladnosti određenog dijela građevine, bitnim zahtjevima prema posebnom zakonu i dokaze kvalitete za koje je ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom određena obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova kao i obveza provedbe kontrolnih postupaka za do tada izveden dio građevine i građevinske i druge radove koji su u tijeku;

3. elaborat o iskoličenju građevine izrađen od fizičke ili pravne osobe registrirane za obavljanje te djelatnosti po posebnom propisu;

4. nact organizacije gradilišta;

5. geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu, kao dio geodetskog elaborata;

6. dokaze o postignutoj kvaliteti radova i materijala;

7. zbirno izvješće revidenata o obavljenoj kontroli;

8. za objekte za koje je obvezna kontrola projekta pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine;

9. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

(1) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole odbit će se:

- ako je građevina izgrađena bez građevne dozvole;
- ako su tijekom građenja izvršene izmjene i dopune na građevini za koje nije ishođena izmjena ili dopuna građevne dozvole;
- ako se u ostavljenom roku nisu otklonili nedostaci koji bitno utječu na pouzdanost i sigurnost građevine.

(2) Ako su tehničkim pregledom utvrđeni nedostaci koje je potrebno otkloniti, a ti nedostaci ne utječu na tehnička svojstva bitna za građevinu prema poglavlju II. ovoga Zakona, može se izdati uporabna dozvola i odrediti rok u kojem se moraju uočeni nedostaci otkloniti.

(3) Ako se u roku iz stavka 2. ovoga članka ne otklone utvrđeni nedostaci, tijelo graditeljstva ukinut će uporabnu dozvolu.

VAŽNO!

Građevina za koju nije izdana uporabna dozvola ne može se upisati u zemljišne knjige.