**Сви захтјеви и упутства могу се добити у Канцеларији Одјељења за просторно уређење, канцеларија број 17.**

**Захтјев за издавање грађевинске дозволе са наведеном документацијом се предаје у Пријемну канцеларију Одјељења за просторно уређење (канцеларија бр. 17) или се доставља путем поште.**

**Пријемна канцеларија Одјељења за просторно уређење:**

1. **Николина Попадић,**
   Самостални стручни сарадник за информације и пријем захтјева из области просторног уређења
   Канцеларија бр.17, приземље
   ☎ 051/334-267
   e-mail:
   nikolina.popadic@laktasi.net

2. **Владан Рачић,**
   Самостални стручни сарадник за грађевинске послове
   Канцеларија бр.17, приземље
   ☎ 051/334-267
   e-mail:vladan.racic@laktasi.net

3. **Дивна Шкобић,**
   Самостални стручни сарадник за документацију, послове имплементације јединственог информационог система (ГИС) и обраду и унос података у ГИС базу података Канцеларија бр.17, приземље
   ☎ 051/334-267
   e-mail: divna.skobic@laktasi.net

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ**

1. **Дарко Ђурић,** Начелник одјељења
   Канцеларија бр.47, други спрат
   ☎ 051/334-251
   e-mail: darko.djuric@laktasi.net

2. **Зорица Бојанић,** ССС за правне послове у области урбанизма и грађења
   Канцеларија бр.34, други спрат
   ☎ 051/334-235
   e-mail: zorica.lukac@laktasi.net

3. **Ивана кос,** ССС за правне послове у области урбанизма и грађења
   Канцеларија бр.34, други спрат
   ☎ 051/334-235
   e-mail: ivana.kosc@laktasi.net

4. **Горан Сикимић,** ВСС за правне послове у области урбанизма и грађења
   Канцеларија бр.33, други спрат
   ☎ 051/334-234
   e-mail: goran.sikimic@laktasi.net


**Одјељење за просторно уређење**

Ул. Карађорђева 56, 78250 Лакташи,

Тел: 051/334-251, факс: 051/334-257,

e-mail: darko.djuric@ laktasi.net

**www.laktasi.net**

Радно вријеме: 07.30.-15.30 часова


**Р Е П У Б Л И К А С Р П С К А**
**ГРАД ЛАКТАШИ**
**Н А Ч Е Л Н И К**
**ГРАДСКА УПРАВА**
**Одјељење за просторно уређење**

# У П У Т С Т В О

# ГРАЂЕВИНСКА

# ДОЗВОЛА

## *Опште информације*

Поштовани,

Након прибављених локацијских услова (који представљају технички стручни документ), кад створите услове за градњу траженог објекта, а као наредни корак у процесу прибављања урбанистичко-техничке документације, подносите захтјев за издавање грађевинске дозволе, уз који прилажете:

- копију катастарског плана са идентификацијом парцеле-стари и нови премјер (издаје Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, ПЈ Лакташи, ул.Карађорђева бр.63, стамбено-пословна зграда, II спрат, тел.бр. 051/490-660), накнада за издавање 13КМ (једна катстарска честица) + 3КМ (за сваку наредну); идентификација парцеле, накнада 7КМ (једна катастарска честица),
- посједовни лист (издаје Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, ПЈ Лакташи, ул. Карађорђева бр.63, стамбено-пословна зграда, II спрат, тел.бр.051/490-660), накнада за издавање 15КМ (једна страна) +15КМ (свака наредна страна),
- доказ о рјешеним имовинско-правним односима (извод из јавне евиденције о непокретностима, уговор или одлука надлежног органа погодна за стицање права власништва или права грађења у корист инвеститора, и уговор о заједничком грађењу закључен са власником земљишта или непокретности), издаје Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, ПЈ Лакташи, ул. Карађорђева бр.63, стамбено-пословна зграда, II спрат, тел.бр.051/490-660), накнада за издавање 15КМ,
- локацијске услове (копија),
- главни пројекат у три примјерка израђен од стране овлаштене организације (цијена израде од 6-16 КМ/м²), са извјештајем о обављеној ревизији техничке документације (урађеним од стране овлаштеног правног лица), осим за индивидуалне стамбене и стамбено-пословне објекте, бруто грађевинске површине до 200м² ( цијена израде око 1 КМ/м² + ПДВ),
- рјешење о утврђеној накнади за уређење градског грађевинског земљишта и једнократној ренти (издаје Одјељење за стамбено-комуналне послове, канцеларија бр. 34, тел.бр.051/334-235), односно, уговор о начину измирења ових обавеза,
- пољопривредну сагласност (издаје Одјељење за привреду и друштвене дјелатности, канцеларија бр.39, тел.бр.334-242); уз захтјев се прилажу: локацијски услови, посједовни лист, копија катастарског плана, доказ о власништву земљишта, уплатница о плаћеној накнади за претварање (подноси се у току поступка по утврђивању висине накнаде посебним рјешењем), докази за ослобађање плаћања претварања земљишта површине до 500м² (доказ о статусу избјеглог и расељеног лица, односно статусу породица погинулих и несталих бораца и ратних војних инвалида I и II категорије, које издаје Министарство рада и борачко инвалидске заштите, доказ да подносилац захтјева нема ријешено стамбено питање који издаје Републичка управа за геод. и имов. прав. послове, ПЈ Лакташи; потврда о регистрацији породич. пољопривр. газдинства коју издаје АПИФ и кућна листа, ако подносилац захтјева није носилац домаћинства, коју издаје канцеларија број 9, шалтер број 2, у приземљу зграде Градске управе), такса у износу 12КМ,
- *противпожарну сагласност Министарства унутрашњих послова РС, Бањалука* (пословни комплекси, пословни и стамбено-пословни објекти, инфраструктурни објекти, и сл.), тел.бр.051/337-191, накнада за издавање од 50-250КМ (у зависности од намјене, површине објекта, поступка, итд.); уз захтјев се прилаже техничка документација (пројекти), локацијски услови (урбанистичко-технички услови),
- остале сагласности, у зависности од врсте, намјене, локације објекта, односно, сагласности одређене прописима (нпр.*сагласност РЈ"Електродистрибуција" Лакташи*, тел.бр.530-060, уз захтјев се прилаже техничка документација (пројекти); *сагласност КП"Будућност" а.д. Лакташи*, тел.бр.532-072, накнада за издавање од 70-250КМ, уз захтјев се прилаже техничка документација (пројекти); *сагласност ЈП"Путеви РС" а.д. Бањалука,* тел.бр.051/334-500 (накнада у зависности од локације, намјене објекта, интензитета саобраћаја итд.), уз захтјев се прилаже: грађевинска дозвола, техничка документација, локацијски услови, копија катастарског плана, земљишно-књижни извадак, уговор о закупу путног земљишта; *сагласност ЈУ"Воде Српске" Бијељина, Подручна канцеларија слива ријеке Врбас, Бањалука*, тел.бр.215-485, уз захтјев се прилажу: копија личне карте/копија рјешења о регистрацији, копија катастарског плана, зк уложак/лист непокретности, посједовни лист, локацијски услови, техничка документација, такса у износу од 150КМ и др.), и друге сагласности у зависности од врсте објекта
- еколошку дозволу (у зависности од намјене објекта)
- градску административну таксу у износу
  која се обрачунава према предрачунској вриједности објекта, и то:
  -за објекте чија је предрачунска вриједност до 50.000 КМ, у износу од 50,00КМ,
  -за објекте чија је предрачунска вриједност од 50.000КМ до 100.000КМ, у износу од 100,00КМ,
  -за објекте чија је предрачунска вриједност преко 100.000 КМ, у износу од 0,1% на предрачунску вриједност објекта, али не више од:
  -200,00КМ за помоћне, индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте,
  -500,00КМ за пословне, производне, складишне, инфраструктурне, колективне стамбене, колективне стамбено-пословне објекте и остале врсте објеката.

Накнаде у поступку издавања грађевинске дозволе,накнада за ренту и накнада за уређење грађевинског земљишта (опремање и припремање грађевинског земљишта), утврђују се у сваком конкретном случају у зависности од локалитета и покривености подручја Регулационим планом.

У току поступка за издавање грађевинске дозволе обавезно се утврђује и износ доприноса за финансирање катастра некретнина, као обавеза одређена "Законом о финансирању послова премјера и успостављања катастра непокретности" ("Службени гласник РС", бр. 20/07), а износи 0,3% од предрачунске вриједности грађевинских радова (назначених у пројектној документацији). Након проведеног поступка инвеститору се издаје грађевинска дозвола.

Инвеститор је дужан да пријави почетак грађења надлежној урбанистичко-грађевинској инспекцији најкасније осам дана прије почетка извођења радова.

На основу грађевинске дозволе могу се изводити припремни радови који укључују: изградњу ограде градилишта, постављање привремених објеката за потребе градилишта (канцеларијски простор, простор за складиштење материјала и опреме, санитарије), те припрему унутрашње саобраћајне комуникације.

Прије почетка грађења врши се исколчавање објекта у складу са локацијским условима и условима датим у грађевинској дозволи, о чему се сачињава записник о исколчавању (такса уз захтјев 12КМ). Након тога се врши контрола темеља, односно, пројера да ли су ископ и темељи објекта изведени у складу са записником о исколчавању, о чему се сачињава записник о контроли темеља (такса уз захтјев 12КМ).

Извођач радова је дужан да пријави градилиште у складу са прописима о заштити на раду, инспекцији рада најкасније седам дана прије почетка радова.

Ако се у току грађења промијени инвеститор, нови инвеститор је дужан да о насталој промјени обавјести надлежну урбнистичко-грађевинску инспекцију Инвеститор је дужан благовремено предузимати све мјере за сигурност објекта и радова, сусједних објеката, подземних инсталација, пролазника, саобраћаја, те да градилиште у цјелини одржава уредно.

Изграђени објекат се не може почети користити, односно, ставити у употребу прије него што надлежни орган не изда употребну дозволу, на основу претходно извршеног техничког прегледа објекта.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се са изградњом објекта за који је издата не почне у року од три године од дана када је грађевинска дозвола постала извршна.