### Građevinske dozvole i podnešeni zahtjevi za legalizaciju

Od dana stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj podnešeno je ukupno 12.817 zahtjeva za legalizaciju bespravnih objekata. Propisan uslov da bi se objekat legalizovao jeste da je izgrađen u skladu s važećim planskim dokumentom, ili s planom generalne regulacije (PGR) koji će biti donešen u skladu sa Zakonom. Vlasnici bespravnih objekata zahtjev za legalizaciju podnosili su zaključno sa 17. julom 2018. godine. Preduslov za podnošenje zahtjeva za legalizaciju je bio da je objekat evidentiran u katastru nepokretnosti na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta koji izrađuje licencirana geodetska organizacija i koji je ovjeren od strane Katastra. Nakon ispunjenja Zakonom propisanih uslova postupak se vodi za objekte koji su izgrađeni u skladu s normativima važećih planskih dokumenata, dok će se za objekte koji nisu uklopljeni u važeće planove postupak prekinuti do donošenja plana generalne regulacije (PGR).

Stupanjem na snagu Zakona, procedura pribavljanja dokumentacije za gradnju objekata je u bitnom izmijenjena. Naime, građevinska dozvola kao upravni akt je prestala da postoji. Većinom, procedura je prenešena na nivo države, odnosno Ministarstva održivog razvoja i turizma. Za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova prenijeta je nadležnost na lokalne samouprave do 31. decembra 2019. godine. Novina u sistemu je institut glavnog gradskog i državnog arhitekte koji daje saglasnost na idejno rješenje objekta. U skladu sa novim zakonskim rješenjima koja su stupila na snagu krajem 2017. godine Služba glavnog gradskog arhitekte je izdala 209 rješenja o davanju saglasnosti na idejna rješenja od pristiglih 269 zahtjeva za 2019. godinu.

U 2018. godini zaključeno je 89 ugovora o naknadi za komunalno opremanje (37 fizička lica, a 52 pravna lica). vrijednost ovih ugovora je 12.206.364,21. nakon obračunatih popusta, u skladu sa zakonom, vrijednost ugovora je umanjena na iznos od 7.815.500,99 eura. u 2018.godini, naplaćeno po osnovu naknade (uračunati i iznosi po osnovu ugovora iz predhodnih godina) 9.913.023,20 eura.

U 2019. godini zaključeno je 144 ugovora o naknadi za komunalno opremanje (73 fizička lica, a 71 pravna lica). vrijednost ovih ugovora je 27.018.367,02. nakon obračunatih popusta , u skladu sa zakonom, vrijednost ugovora je umanjena na iznos od 21.450.514,72 eura. u 2019.godini, naplaćeno po osnovu naknade (uračunati i iznosi po osnovu ugovora iz predhodnih godina) 23.475.653,00 eura.

U nastavku slijedi tabela procedure koja prethodi izgradnji objekta:

**Tabela 30:** *Procedura za izgradnju objekta*

|  |  |
| --- | --- |
| **Aktivnost** | **Nadležnost** |
| Izdaju se urbanističko tehnički uslovi na zahtjev stranke | Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Prenešena nadležnost Glavnom gradu do 31. decembra 2019. (za složene inženjerske objekte Ministarstvo) |
| Pribavljanje tehničkih uslova (Elektrodistribucija, Vodovod, Telekomunikacije, Saobraćaj itd) | Prenešena nadležnost Glavnom gradu, sastavni dio UT uslova |
| Izrada Idejnog rješenja | Stranka - licencirano preduzeće za izradu tehničke dokumentacije |
| Saglasnost na Idejno rješenje | Glavni gradski ili državni arhitekta |
| Izrada Glavnog projekta | Stranka - licencirano preduzeće za izradu tehničke dokumentacije |
| Revizija projekta | Stranka - licencirano preduzeće za reviziju tehničke dokumentacije |
| Pribavljanje saglasnosti na glavni projekat | Licencirano preduzeće za reviziju tehničke dokumentacije, koje angažuje stranka |
| Regulisanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta | Stranka |
| Prijava izvođenja radova | Stranka |
| Provjera usklađenosti glavnog projekta s izdatim UT uslovima, idejnim rješenjem na koji je data saglasnost, pravo svojine na zemljištu | Urbanističko-građevinska inspekcija Ministarstva održivog razvoja i turizma |

Izvor: Sluzbeni list

**Grafikon 31***: Broj izdatih građevinskih dozvola*

Izvor: Interna baza