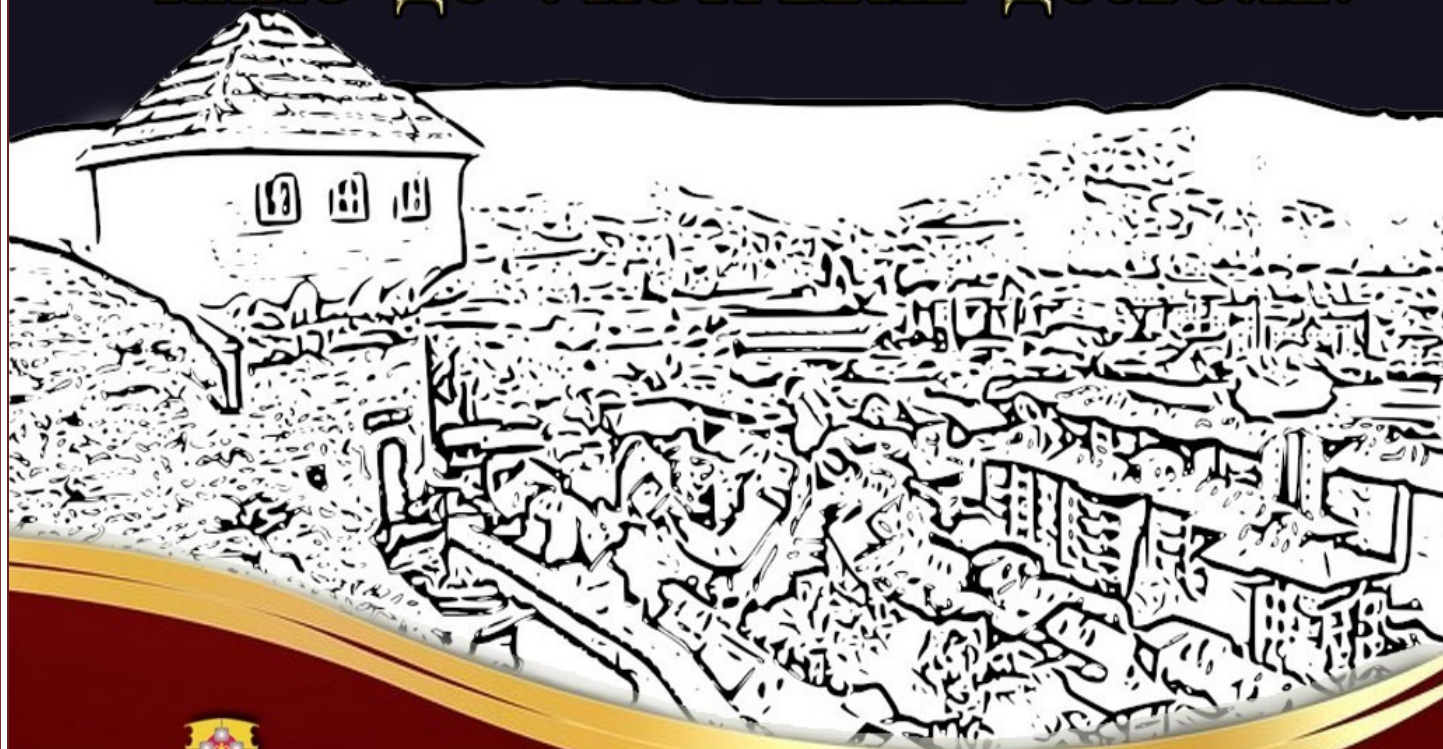


# ВОДИЧ ЗА ГРАЂАНЕ КАКО ДО УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ?



ГРАД ДОБОЈ  
ОДДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ  
053/241-945



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboj.gov.ba](mailto:prostorno@doboj.gov.ba)

## САДРЖАЈ

<b>1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ</b>	<b>3</b>
<b>2. ПРОСТОРНО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	<b>4</b>
<b>3. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ</b>	<b>5</b>
<b>4. ПОСТУПАК РЈЕШАВАЊА ИМОВИНСКО-ПРАВНИХ ОДНОСА</b>	<b>7</b>
<b>5. ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</b>	<b>9</b>
<b>6. ПОСТУПАК РЕВИЗИЈЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</b>	<b>9</b>
<b>7. ПОСТУПАК ДОБИЈАЊА ПОТРЕБНИХ САГЛАСНОСТИ</b>	<b>10</b>
<b>8. НАКНАДЕ И ТАКСЕ</b>	<b>10</b>
<b>9. ГРАЂЕВИНСКА И ЕКОЛОШКА ДОЗВОЛА</b>	<b>12</b>
<b>10. ПОСТУПАК ПРИПРЕМЕ ГРАДИЛИШТА И ОБЈЕКТА</b>	<b>13</b>
<b>11. ОБАВЕЗЕ ИЗВОЂАЧА РАДОВА КОД ПРИЈАВЕ ГРАДИЛИШТА</b>	<b>14</b>
<b>12. ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД И УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА</b>	<b>15</b>
<b>13. ПОСТУПАК УКЊИЖАВАЊА ОБЈЕКТА</b>	<b>17</b>



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

## 1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

У поступку легализације објеката грађани града Добој могу добити потребне информације и преузети потребне обрасце у оквиру инфо-пулта Градске управе Града Добој, у улици Хиландарска 1, односно позивом на број телефона централе 053/242-022 Градске управе, односно путем званичне интернет презентације града Добој [www.graddoboj.org](http://www.graddoboj.org). За провођење поступака израде нормативних аката из области просторног уређења, као и провођења cjелокупног поступка легализације објеката задужено је Одјељење за просторно уређење Града Добој, смјештено такође у самом центру града, у улици Светог Саве 57 б, на трећем спрату, контакт телефон 053/241-945. У просторијама Одјељења за просторно уређење грађанима су радним данима од 7.00 до 15.00 часова доступне сљедеће услуге:

- савјетодавне услуге, пружање потребних информација из надлежности Одјељења, као и услуга пружања информација потенцијалним инвеститорима о могућностима и условима градње на подручју града Добој, као и свим правима

и обавезама који по основу исте произилазе

- јавни увид у просторно планску документацију и издавање извода по основу исте
- упутства о процедурама и начину подношења захтјева и потребној документацији која се уз исте прилаже
- Грађани града Добој све захтјеве из надлежности Градске управе Града Добој подносе на шалтеру 1 и 2 централне зграде Градске управе Града Добој, у улици Хиландарска 1 или путем поште. Странке заступане по пуномоћницима, уз захтјев обавезно прилажу и пуномоћ
- Потврђивање правоснажности рјешења из надлежности Одјељења за просторно уређење
- Законски и подзаконски акти релевантни за остварење права грађана, а из области просторног уређења: Закон о уређењу простора и грађењу Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, број: 40/13,106/,3/16 и 84/19)



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@dobojev.ba](mailto:prostorno@dobojev.ba)

- Нормативни и други акти из надлежности јединице локалне самоуправе – Града Добој за област просторног уређења су: Програм мјера и активности за утврђивање стања и уређење простора за предметну годину, Програм уређења грађевинског земљишта за предметну годину, Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту за предметну годину, Одлука о просјечној коначној грађевинској цијени на подручју града Добој за предметну годину, Одлука о просјечним јединичним цијенама радова комуналне и друге инфраструктуре за предметну годину, Одлука о висини накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за предметну годину, Упутство о начину обрачуна и евиденцијама, накнаде из основа природних погодности градског грађевинског земљишта (једнократне ренте) и накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта у Одјељењу за просторно уређење и Одјељењу за стамбено –

комуналне послове града Добој, Упутство о поступању у поступцима обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту. Предметни нормативни акти објављују се у службеним гласницима Града Добој. Службени гласници Града Добој доступни су на званичној интернет презентацији Града Добој. Поред електронске форме, предметни акти, као и све потребне информације о условима и начину примјене истих доступни су грађанима у просторијама Одјељења за просторно уређење

## **2. ПРОСТОРНО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА**

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

- Регулациони план,
- Урбанистички план и
- План парцелације



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

Уколико не постоји ни један од наведених планских докумената, локацијски услови се израђују на основу важећег стратегијског документа просторног уређења - Просторни план општине Добој или Урбанистички план општине Добој (Измјенама и допунама Закона продужено важеће до доношења новог Просторног и Урбанистичког плана) и стручног мишљења израђеног од стране правног лица које има одговарајућу лиценцу за израду докумената просторног уређења.

Увид у важећу просторно-планску документацију могуће је извршити у Одјељењу за просторно уређење, ул. Светог Саве бр. 57б, трећи спрат као и на званичној интернет презентацији Града Добој [www.graddoboj.org](http://www.graddoboj.org)

На писмени захтјев инвеститора уз приложену копију катастарског плана на шалтеру за дозволе могуће је одмах добити усмену информацију, а у року од једног дана добити и писмено овјерен извод из важеће планске документације, који се састоји из:

- плана просторне организације и
- плана парцелације са координатама ломних тачака граница парцеле.

Овај документ даје информације о локацији, те садржи податке о могућностима и ограничењима градње на предметној парцели. Надлежни орган за издавање извода из планске документације је Одјељење за просторно уређење.

**Контакт особа:**

Нада Катанић, дипл.инж.грађ.

Никола Слијепчевић, грађ.техничар

☎ (+387) 053/ 241-945, 241-962

Градска административна такса за издавање извода из просторно-планске документације је 15 КМ.

### **3. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

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 40/13,106/15,3/16,84/19), посебних закона и прописа донесених на основу тих закона, као и докумената просторног уређења.

Уз захтјев за издавање локацијских услова потребно је приложити и следеће документе:

- Урбанистичко-техничке услове и стручно мишљење ако нема спроведбеног документа просторног уређења, који се достављају у четири 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 (водовод, канализација, електрична енергија, топловод, телеком, водне смјернице и начелни услови ЈП Путеви РС),

- рјешење о утврђивању обавезе спровођења процјене утицаја на животну средину и обиму процјене утицаја, ако је њено спровођење обавезно у складу са посебним прописом,
- градску административну таксу у износу од 20,00 КМ

Информације о пројектним кућама које испуњавају услове за израду просторно-планске документације могу се добити у Одјељењу за просторно уређење или на web страници Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију РС (Сервиси-Лиценце правних лица) као и на интернет страници [www.vladars.net](http://www.vladars.net).

Локацијски услови доносе се 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.



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

### 3.1. ВОДЕ СРПСКЕ

Све смјернице везане за надлежност ЈУ Воде Српске можете пронаћи на сљедећи начин:

**Надлежност:** ЈУ „ВОДЕ СРПСКЕ“ Бијељина

**Адреса:** М. Обилића бр. 51. **Телефон:** (+387) 055 201 784, 055 211-517

**Интернет презентација:** [www.voders.org](http://www.voders.org)  
Потребна за све производне објекте.

### 3.2. ЈАВНИ ПУТЕВИ - УСЛОВИ

**Надлежност:** ЈП „ПУТЕВИ РС“ Бања Лука  
**Интернет презентација:**  
[www.putevirs.net](http://www.putevirs.net)

Захтјев се предаје путем поште

**Адреса:** Трг Републике Српске, Бања Лука **Телефон:** (+387) 051 334 545

Прибавља се за објекте који се граде у заштитном појасу магистралног или регионалног пута или имају прикључак на исте.

### 3.3. ПРОТИВПОЖАРНА САГЛАСНОСТ

**Надлежност:** Министарство унутрашњих послова- Инспекторат за експлозивне материје и послове заштите од пожара

**Адреса:** Југ Богдана 108, Бања Лука **Телефон:** (+387) 051 331 144

**Контакт:** [ppz@mup.vladars.net](mailto:ppz@mup.vladars.net)

Потребно је за објекте за складиштење и промет експлозивних материја и запаљивих течности и гасова.

### 4. ПОСТУПАК РЈЕШАВАЊА ИМОВИНСКО ПРАВНИХ ОДНОСА

**Надлежност:** Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, Подручна јединица Добој

**Адреса:** Светог Саве 26.

**Телефон:** 053/ 221 993

**Интернет презентација:** [www.rgurs.org](http://www.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:



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

- извод из јавне евиденције о непокретностима са уписаним правом својине и посједа (зк извадак и посједовни лист или лист непокретности),
- уговор или одлука надлежног органа погодни као основ за стицање права власништва или права грађења у корист инвеститора и
- уговор о заједничком грађењу закључен са власником земљишта или објекта.

#### 4.1. ПОЉОПРИВРЕДНА САГЛАСНОСТ

**Надлежност:** Одјељење за пољопривреду

Пољопривредним земљиштем се сматрају њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре. За изградњу објекта на парцели која се третира као пољопривредно земљиште инвеститор је дужан извршити претварање пољопривредног у уграђевинско земљиште, што је регулисано Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник Републике Српске", број 93/06, 86/07, 14/10, 5/12 и 58/19).

Уз захтјев за издавање пољопривредне сагласности, односно претварања пољопривредног у грађевинско земљиште, потребно је приложити:

- Локацијске услове (са урбанистичко-теничким условима)
- Посједовни лист
- Копију катастарског плана и
- Градску административну таксу у износу од 5,00 КМ.

Накнада за промјену намјене пољопривредног земљишта утврђује се за цијелу грађевинску парцелу у висини катастарског прихода за то земљиште за текућу годину увећано:

- 500 пута за 1. катастарску класу,
- 400 пута за 2. катастарску класу,
- 300 пута за 3. катастарску класу,
- 200 пута за 4. класу и
- 100 пута за 5, 6, 7 и 8. класу.

Накнада за промјену намјене пољопривредног земљишта се не плаћа у случају изградње нових производних објеката у области пољопривреде, прехрамбене, текстилне индустрије и индустрије за производњу обуће и намјештаја, само у случају да се





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

пољопривредно земљиште на коме се врши промјена намјене налази ван ужег и ширег урбаног подручја, односно у селском подручју.

## 5. ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

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

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

На основу главног пројекта издаје се грађевинска дозвола. Главни пројекат израђује се у складу са локацијским условима, а зависно од врсте објекта и техничке структуре објекта садржи:

- архитектонски пројекат,
- пројекат конструкције,
- пројекте инсталација,
- пројекат вањског уређења,
- пројекат технолошког процеса,
- пројекат уградње опреме и слично,

- геомеханички елаборат за објекте преко 400 м<sup>2</sup> БГП
- елаборат о енергетској ефикасности за објекте преко 50м<sup>2</sup>

Уколико је главни пројекат израђен по прописима друге државе мора бити нострификован при чему се провјерава усклађеност пројекта са прописима који се примјењују за те врсте и намјене објеката у Републици Српској.

Контролу техничке документације може вршити правно лице које има одговарајућу лиценцу за ревизију техничке документације. Списак правних лица која имају овлашћења за ревизију техничке документације се може пронаћи на интернет страници Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију РС (Сервиси-Лиценце правних лица). Више информација доступно на: [www.vladars.net](http://www.vladars.net)

## 6. ПОСТУПАК РЕВИЗИЈЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

**Надлежност:** Правно лице овлашћено, од стране Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију. Након израде главног пројекта врши се ревизија техничке документације. Ревизија се врши за све објекте



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

(колективне стамбене и стамбено-пословне објекте, пословне и инфраструктурне објекте, индивидуалне објекте са БГП већом од 200 м<sup>2</sup> итд.). Инвеститор бира правно лице овлашћено за ревизију техничке документације-пројектну кућу да изврши ревизију. 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.

## **7. ПОСТУПАК ДОБИЈАЊА ПОТРЕБНИХ САГЛАСНОСТИ**

Након извршене ревизије главног пројекта прибављају се сагласности на пројектну документацију:

1. Противпожарна сагласност на техничку документацију

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

Инспекторат за експлозивне материје и послове заштите од пожара

**Адреса:** Југ Богдана бр. 108. Бања Лука

☎ (+387) 051 331 141

**Интернет презентација:**

[www.mup.vladars.net](http://www.mup.vladars.net)

2. Сагласност ЈП Путеви  
ЈП ПУТЕВИ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

**Адреса:** Трг Републике Српске 8, Бања Лука ☎ (+387) 51 334 500

**Интернет презентација:**

[www.putevirs.com](http://www.putevirs.com)

Булевар Војводе Живојина Мишића 32 Бања Лука

3. Водна сагласност

ЈУ ВОДЕ СРПСКЕ Бијељина

**Адреса:** М.Обилића 51. Бијељина ☎ (+387) 55 201 784

**Интернет презентација:** [www.voders.org](http://www.voders.org)

## **8. НАКНАДЕ И ТАКСЕ**



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

Надлежност: Одјељење за стамбено-комуналне послове

Инвеститор изградње објекта на градском грађевинском земљишту дужан је да прије добијања грађевинске дозволе плати:

- Ренту и
- накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта.

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

Уз захтјев за издавање рјешења о накнадама потребно је приложити и сљедеће документе:

- локацијске услове са једним примјерком урбанистичко-техничких услова (на увид),
- главни пројекат (архитектонска фаза) на увид до окончања поступка,
- извјештај о ревизији техничке документације(на увид),
- доказ о легалности објеката који се руше, уколико је то предвиђено локацијским условима,
- градску административну таксу у износу од 5,00 КМ.

Уколико градско грађевинско земљиште на којем се гради објекат није

опремљено комуналном инфраструктуром инвеститор уз захтјев

подноси и приједлог о финансирању опремања земљишта властитим средствима.

Износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износ ренте утврђује се по јединици корисне површине објекта садржане у главном пројекту на основу којег се издаје грађевинска дозвола. Трошкови ренте умањују се за износ плаћене накнаде за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско.

Зоне градског грађевинског земљишта и групе спроведбених докумената на основу којих се врши обрачун висине трошкова уређења и једнократне ренте дефинисане су Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту и Одлуком о висини трошкова уређења градског грађевинског земљишта (Службени гласник града Добој бр. 3/15), а које су доступне на званичној интернет страници Града Добој.

Рјешење о висини накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте доноси се у року од 30 дана од



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

дана када захтјев буде у потпуности комплетиран. Клаузулу правоснажности на рјешење странка добија 15 дана од дана пријема. Рјешење о утврђивању висине накнаде важи годину дана од његове коначности.

## 9. ГРАЂЕВИНСКА И ЕКОЛОШКА ДОЗВОЛА

### 9.1. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Надлежност: Одјељење за просторно уређење  
Рјешење о грађевинској дозволи је управни акт на основу којег се може приступити изградњи, доградњи, надоградњи, реконструкцији или санацији објекта. Уз захтјев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити:

- локацијске услове,
- урбанистичко-техничке услове,
- доказ о ријешеним имовинско-правним односима
- главни пројекат у три примјерка,
- извјештај о ревизији пројекта,
- еколошку дозволу уколико се ради о објекту чија изградња може имати утицај на животну средину,
- водну сагласност на главни пројекат уколико је то прописано у локацијским условима,

- пољопривредну сагласност,
- рјешење о утврђивању висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте са доказом о уплати,
- уплату у износу од 0.3% од предрачунске вриједности грађевинских радова за финансирање послова катастра непокретности,
- доказ о уплаћеној такси према вриједности објекта: до 50.000,00 КМ такса износи 200,00 КМ, 50.000,00 – 100.000,00 такса износи 300,00 КМ, преко 100.000,00 КМ 0,5% на предрачунску вриједност објекта, али не више од 10.000,00

Докази о ријешеним имовинско-правним односима: оригинали или овјерне копије не старије од 6 мјесеци. Грађевинска дозвола издаје се за грађење цијелог објекта или дијела објекта који чини техничку, технолошку или функционалну цјелину. Грађевинска дозвола издаје се у року од 15 дана од дана када захтјев буде у потпуности комплетиран. Клаузулу правоснажности на рјешење странка добија 15 дана од дана пријема код службеног лица. Грађевинска дозвола престаје да важи



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

ако се у року од три године од дана извршности не отпочне са радовима.

**Контакт особе:**

Силвана Нешковић, дипл.правник  
Наташа Марић, дипл.правник  
(+387) 053 241 945, 241 962

## 9.2. ЕКОЛОШКА ДОЗВОЛА

**Надлежност:** Одјељење за стамбено-комуналне послове

За објекте у којима се обављају дјелатности које угрожавају или могу угрожавати животну средину прије подношења захтјева за рјешење о одобрењу за грађење, а уколико је тражено локацијским условима, инвеститор је дужан претходно прибавити еколошку дозволу, што је регулисано Законом о заштити животне средине („Службени гласник Републике Српске“, бр. 71/12 и 79/15). Уз захтјев за издавање еколошке дозволе потребно је приложити:

- локацијске услове,
- доказе уз захтјев за издавање еколошке дозволе,
- план управљања отпадом,
- копије противпожарне, водне и осталих сагласности наложених локацијским условима,

- градску административну таксу у износу од 70,00 КМ (самостални привредници регистровани као СП, СЗР и др.) и 120 КМ (за предузећа регистрована као д.о.о., а.д. и др).

Еколошка дозвола издаје се у року од 60 дана од дана када захтјев буде у потпуности комплетиран. Инвеститор је дужан поднијети захтјев за обнављање еколошке дозволе, 3 мјесеца прије истека рока важења исте, а на основу Закона и Правилника о поступку ревизије и обнављања еколошких дозвола („Службени гласник Републике Српске“, бр. 46/11). Клаузулу правоснажности на рјешење странка добија 15 дана од дана пријема.

## 10. ПОСТУПАК ПРИПРЕМЕ ГРАДИЛИШТА И ОБЈЕКТА

### 10.1. ПРИПРЕМА ГРАДИЛИШТА





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

**Надлежност:** Инвеститор објекта или извођач радова

Прије почетка грађења изводе се радови на припреми градилишта. Градилиште мора бити ограђено ради спречавања неконтролисаног приступа на градилиште.

Градилиште мора на видном мјесту имати истакнуту плочу са свим битним подацима о објекту и учесницима у грађењу ( назив инвеститора, извођача, пројектанта, надзорног органа, назив и врсту објекта, број грађевинске дозволе итд.) У случају привременог заузимања сусједног, односно оближњег земљишта за потребе градилишта, инвеститор је дужан да прибави сагласност власника тог земљишта. За привремено заузимање јавних површина за потребе градилишта извођач је дужан да прибави одобрење од Одјељења за просторно уређење.

#### 10.2. ИСКОЛЧАВАЊЕ ОБЈЕКТА

**Надлежност:** Овлаштена геодетска организација.

Прије почетка грађења врши се исколчавање објекта у складу са локацијским условима и условима датим у грађевинској дозволи. Исколчавање објекта врши овлашћена геодетска организација за обављање геодетских послова у складу са посебним законом.

Информације о овлаштеним геодетским организацијама које испуњавају услове за исколчење објекта могу се добити у Одјељењу за просторно уређење.

#### 11. ОБАВЕЗЕ ИЗВОЂАЧА РАДОВА КОД ПРИЈАВЕ ГРАДИЛИШТА

Извођач радова је дужан да пријави градилиште инспекцији рада најкасније осам дана прије почетка извођења радова. Извођач треба да обезбиједи:

- организациону шему градилишта у складу са условима из грађевинске дозволе,
- елаборат заштите на раду израђен у складу са прописима о заштити на раду,
- да градилиште буде уређено према организационој шеми градилишта,
- да се на градилишту води грађевински дневник,



- да обави преглед главног пројекта и упозори инвеститора, пројектанта и ревидента на могуће пропусте, те да захтијева њихово уклањање.

Обавеза извођача је да на градилишту има:

- Лиценцу за грађење, односно за извођење појединих радова за одговорно лице на градилишту,
- Рјешење о именовану одговорног лица на градилишту, односно одговорног лица за извођење појединих радова,
- Уговор о ангажовању надзорног органа,
- Одговарајућу лиценцу за вршиоце стручног надзора,
- Уговор о грађењу,
- Грађевинску дозволу,
- Главни пројекат,
- Грађевински дневник,
- Књигу инспекција,
- Документацију о испитивању уграђеног материјала, производа и опреме,
- Записник о исколчењу објекта,
- Записник о контроли темеља,
- Грађевинску књигу за објекте за које је уговорена обавеза вођења исте,
- Шему организације градилишта.

## 12. ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД И УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

**Надлежност:** Одјељење за просторно уређење

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

Употребна дозвола може се издати за цијели објекат 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.

Послове техничког прегледа објекта обавља комисија коју именује Одјељење за просторно уређење коју чине најмење три члана која посједују



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

одговарајуће лиценце за поједине фазе објекта (грађевинска, електро, машинска и сл.).

Захтјев за издавање употребне дозволе подноси инвеститор, односно власник објекта или његов правни сљедник, или извођач радова, када заједно са надзорним органом утврди да је објекат или његов дио изграђен у складу са грађевинском дозволом.

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,
- општинску административну таксу у износу од: 100,00 КМ

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

- грађевинску дозволу са главним пројектом на основу којег је издата дозвола и пројекат изведеног стања уколико је израђен,
- 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 и
- осталу документацију дефинисану посебним прописима у зависности од врсте објекта.

О обављеном техничком прегледу сачињава се записник у који се уноси и мишљење сваког члана комисије о томе да се изграђени објекат може користити, да се морају претходно



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 б, 74000 Добој, телефон: (+387) 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboј.gov.ba](mailto:prostorno@doboј.gov.ba)

отклонити утврђени недостаци, односно да се употребна дозвола не може издати. Послије извршеног техничког прегледа комисија у року од осам дана сачињава извјештај у писаној форми о резултату техничког прегледа изграђеног објекта и исти доставља надлежном одјељењу. Уколико се на основу записника утврди да нема недостатака или да су уочени недостаци отклоњени, надлежни орган у року од осам дана од пријема записника издаје употребну дозволу.

Ако су техничким прегледом утврђени недостаци које је потребно отклонити, надлежни орган рјешењем налаже да се утврђени недостаци у одређеном року отклоне.

Након отклањања недостатака подносилац захтјева о томе обавјештава надлежни орган и подноси доказе о отклањању недостатака. Ако су наведени недостаци отклоњени, надлежни орган издаје употребну дозволу у року од осам дана од дана обављеног поновног техничког прегледа. Уколико утврђени недостаци нису ни у накнадно остављеном року отклоњени, надлежни орган издаје рјешење о одбијању захтјева за издавање употребне дозволе и о томе

обавјештава надлежну урбанистичко-грађевинску инспекцију. Клаузулу правоснажности на рјешење странка добија 15 дана од дана пријема.


Контакт:

Силвана Нешковић, дипл.правник  
Наташа Марић дипл.правник  
(+387) 053 241 945, 241 962

### **13. ПОСТУПАК УКЊИЖАВАЊА ОБЈЕКТА**

**Надлежност:** Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове - Подручна јединица Добој

**Адреса:** Светог Саве 26.

 +387 53 221 993

**Интернет презентација:** [www.rgurs.org](http://www.rgurs.org)

Након добијања рјешења о употребној дозволи и стављања клаузуле правоснажности стекли су се услови за коришћење објекта, те упис објекта у катастарски операт и у земљишну књигу.

**ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ДОБОЈ**

**ФЕБРУАР 2020.**