



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

433

Улица Светог Саве 57 Б, 74000 Добој, тел: 053/241-945, факс: 053/241-962, e-mail: prostorno@doboј.gov.ba

Број: 05/561/23  
Добој: 14.09.2023. године

Град Добој  
Градска управа  
Одјељење за стратешко планирање,  
европске интеграције и локални економски развој

**ПРЕДМЕТ: Д О П И С**

Веза: Ваш акт број 12-69-138/23 од 07.08.2023. године

У прилогу дописа Вам достављамо извјештај као и тебеларни приказ издатих грађевинских дозвола за 2022. годину.

Достављено:

1. Именованом
2. а/а





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Светог Саве 57 Б, 74000 Добој, тел: 053/241-945, факс: 053/241-962, e-mail: prostorno@doboj.gov.ba

Број: 05/561/23  
Добој: 14.09.2023.године

**Град Добој**  
**Градска управа**  
**Одјељење за стратешко планирање,**  
**европске интеграције и локални економски развој**

**ПРЕДМЕТ: Извјештај, доставља се**

Веза: Ваш акт број 12-69-138/23 од 07.09.2023. године

Рјешењем Градоначелника број 02-022-1800/19 именована сам за праћење ефикасности и унапређења поступка издавања грађевинских дозвола у складу са Упуством о рационализацији рада Одјељења за просторно уређење Града Добој.

Наведеним Упуством утврђује се начин рационализације рада Одјељења за просторно уређење у погледу издавања грађевинских дозвола, начин праћења имплементације, извјештавање о имплементарним мјерама и друга питања неопходна за квалитетно провођење рационализације.

Сврха доношења Упуства је да се инвеститорима обезбиједи ефикасније и економичније прибављање одобрења за грађење као и других сагласности или дозвола које издаје Град Добој, чиме би се поједноставиле процедуре и процес добијања дозвола у области грађења у циљу привлачења домаћих и страних инвеститора, а све у сврху стварања повољнији привредних услова и отварања нових радних мјеста.

Циљеви одређени у Упуству односе се на поједностављење образаца за подношење захтјева у смислу избацивања непотребних података а истовремено уношењем нових података који ће обезбједити више потребних информација. Сходно наведеном на образцима захтјева додане су информације које су недостајале и то: назив органа који издаје документ, форма документа (копија или оригинал), подаци о контакт лицима који раде на предметима-управно рјешавање, висина таксе и жиро рачун на који се иста уплаћује (ако се ради о износу до 300,00 КМ плаћа се у таксеним маркама, а преко наведеног износа општом уплатницом или вирманским налогом) у складу са чланом 9. Одлуке о административним таксама („Службени гласник Града Добој“ број 1/13).

У поступку издавања локацијских услова Одјељење поступа на начин како је то прописано Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15 и 3/16). На основу члана 63. став 4. наведеног Закона Одјељење врши израду урбанистичко-техничких услова за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката бруто грађевинске површине до 400 м<sup>2</sup>.



Приликом израде урбанистичко-техничких услова од стране Одјељења исто прибавља и сагласности јавних и комуналних предузећа у складу са Споразумом о унапређивању управног поступка издавања грађевинских и других дозвола из области грађевинства. Став 3. и 6. истог члана прописује да ако израду урбанистичко-техничких услова врши правно лице за стамбене, пословне и стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине преко 400 м<sup>2</sup>, исто прибавља сагласности-мишљења од јавних и комуналних организација. Уколико јавне и комуналне организације не доставе тражено мишљење у року од 15 дана сматра се да нема посебних услова и исти се раде прама стању на терену.

Сходно члану 61. став 3. Закона у поступку издавања локацијских услова за подручје будуће градње које је обухваћено спроведбеним документом просторног уређења Одјељење не прибавља сагласност јавних и комуналних предузећа.

Према члану 128. став 3. Закона за стамбене и стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 400 м<sup>2</sup>, Одјељење не издаје локацијске услове него грађевинску дозволу.

Рок за издавање грађевинских дозвола сходно члану 131. Закона износи 15 дана од дана пријема захтјева уз који је приложена сва потребна документација. У циљу постизања бољих резултата у поступцима издавања грађевинских дозвола скраћени су (интерно) рокови за рјешавање по захтјевима на 10 дана. Анализом завршених предмета у периоду од 01.01.2022. до 31.12.2022. године утврђено је да су сви предмети након комплетирања ријешени исти дана или најдуже у року од 5 дана, а што је видљиво из сваког предмета по документацији и датумима прибављања истих. Детаљном анализом утврђено је да највећи проблем у поступку издавања грађевинских дозвола представља спрост у рјешавању имовисно-правних односа, односно неусаглашеност старог и новог премјера. У наведеном извјештајном периоду управо из горе наведених разлога издат је велик број привремених задржавања објекта. Након издавања грађевинских дозвола-привремено задржавање веома мали број захтјева је за трајну легализацију објеката.

Даље истичемо, да је крајем 2022. године на снагу ступио Закон о измјенама и допунама закона о легализацији бесправно изграђених објеката („Службени гласник Републике Српске“ број 93/22), којим је прописано да објекти изграђени до краја 1991. године сматрају се легално изграђеним, о чему надлежи орган доноси рјешење којим се утврђује легалност објекта, а на основу неких од следећи доказа: аерофотограметријског снимка, ако је извршено за подручје јединице локалне самоуправе до краја 1991. године, евиденција надлежних органа, уколико је објекат евидентиран, купопродајног уговора закљученог до тог периода, уговора о грађењу, закљученог до тог периода, као и других доказа на основу којих се може утврдити да је објекат изграђен до краја 1991. године. Истим измјенама закона је прописано и да се легално изграђеним објектима сматрају и индивидуални стамбени и индивидуални стамбено-пословни објекти, чија је бруто грађевинска површина мања од 400м<sup>2</sup> и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, љетне кухиње, оставе и сл.), осим сложених објекта у смислу Закона о уређењу простора и грађењу, а који су изграђени до 31. децембра 2013. године и који се налазе на дигиталним ортофото плановима Републике Српске изграђеним од 2012 до 2013. године, са којим располаже Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове или чије се постојање до 31. децембра 2013. године може доказати на основу других доказа о чему надлежни орган дониси рјешење којим се утврђује легалност објекта.

Имајући у виду предње наведено, у периоду од 07.09.2022. до 31.12.2022. године, ово Одјељење је заприло 1229 захтјева за издавање рјешења којим се утврђује легалности објекта. Даном сачињавања овог извјештаја завршено је 700 захтјева (из 2022. године).

У прилогу Вам уз Извјештај достављамо табеларни преглед издатих грађевинских дозвола за 2022. годину (редован поступак-евиденција Одјељења).

Извјештај сачинила Марић Наташа, дипл. правник

Прилог:

1. Табела



НАЧЕЛНИК ОДЈЕЉЕЊА

Наташа Марић, дипл. правник

Достављено:

1. Наслову
2. а/а