

**Općina Banovići**  
Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove



## Vodič za izdavanje URBANISTIČKO GRAĐEVINSKE DOKUMENTACIJE

Općina Banovići  
Služba za urbanizam, geodetske  
i imovinsko pravne poslove  
Alije Dostovića br.1  
Tel: +387 35 743 400  
Fax: +387 35 743 433  
E-mail: [opcina@banovici.gov.ba](mailto:opcina@banovici.gov.ba)

## URBANISTIČKA SAGLASNOST

Za izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata u prostoru na građevinskom zemljištu izvan urbanih područja u naseljima mješovitog i seoskog tipa za koje se ne radi detaljni plan je potrebna urbanistička saglasnost.

Urbanistička saglasnost je upravni akt koji izdaje nadležna općinska služba, kojim se definišu preduslovi za projektovanje i odobrenje buduće promjene u prostoru, kada ne postoji detaljan planski dokument za područje gdje se namjerava graditi.

Potrebni koraci do dobijanja urbanističke saglasnosti:

Podnošenje  
zahtjeva za  
urbanističku  
saglasnost



Provjera  
potpunosti zahtjeva



Utvrdjivanje  
urbanističko  
tehničkih  
uslova



Donošenje  
rješenja



Ulaganje žalbe na  
rješenje



Podnošenje  
zahtjeva za  
urbanističku  
saglasnost



Provjera  
potpunosti zahtjeva

Utvrđivanje  
urbanističko  
tehničkih  
uslova

Donošenje  
rješenja

Ulaganje žalbe na  
rješenje

Uz zahtjev je potrebno priložiti sljedeću dokumentaciju:

- kopiju katastarskog plana
- obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova
- idejni projekat
- mišljenje rudarskog preduzeća
- dokaz o uplati administrativne takse na zahtjev
- okolinska saglasnost
- ostale potrebne saglasnosti



- Kopija katastarskog plana pribavlja se u Centru za pružanje usluga građanima – Šalter katastar
- Zahtjev možete preuzeti na web stranici ili u Centra za pružanje usluga građanima – Šalter urbanizam
- Idejni projekat pribavlja stranka za složenije zahvate u prostoru
- Mišljenje rudarskog preduzeća pribavlja služba po službenoj dužnosti
- Stranka plaća administrativnu taksu prilikom predaje zahtjeva
- Okolinska saglasnost se pribavlja u Ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okolice TK-a, a pribavlja je stranka u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti ukoliko je potrebno
- Ostale potrebne saglasnosti:  
Saglasnost za priključenje na mrežu (pribavlja stranka), Saglasnost na lokaciju (pribavlja stranka po potrebi) i druge



Provjera  
potpunosti zahtjeva

Utvrđivanje  
urbanističko  
tehničkih  
uslova

Donošenje  
rješenja

Ulaganje žalbe na  
rješenje

Utvrđuje se da li su dostavljeni propisani dokumenti.

U slučaju nepotpunog zahtjeva, pismenim putem se traži da se zahtjev upotpuni nedostajućom dokumentacijom u određenom roku.

Izlazak na teren i utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova za planiranu gradnju.

Veličina i oblik parcele, tehničke pokazatelje zgrade i drugo

U postupku donošenja rješenja, a prije izdavanja istog podnosioc zahtjeva se obavještava da je dužan pribaviti poljoprivrednu saglasnost (za stambeni objekat izdaje Služba za privredu, planiranje i lokalni razvoj, a za poslovni objekat izdaje Kantonalno ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede) ili saglasnost za pretvorbu šumskog zemljišta u građevinsko (vrši Kantonalno ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede) u koliko je parcela na kojoj se namjerava graditi poljoprivredno ili šumsko zemljište i istu dostaviti službi, te se nakon toga donosi rješenje-urbanistička saglasnost. Rješenje važi jednu godinu dana od dana pravosnažnosti, sa mogućnošću produžavanja za još jednu godinu dana iz opravdanih razloga.

Protiv rješenja službe investitor kao i zainteresovana strana u postupku može uložiti Žalbu Kantonalnom ministarstvu prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana prijema urbanističke saglasnosti.



## GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Investitor može pristupiti građenju nove građevine samo na osnovu odobrenja za građenje, osim u slučajevima kada je za početak građenja dovoljna i urbanistička saglasnost. Odobrenje za građenje se izdaje za građenje cijele građevine ili dijela građevine koja čini tehničko-tehnološku cjelinu.

Potrebni koraci do dobijanja građevinske dozvole:

Podnošenje zahtjeva u roku od jedne godine od dana pravosnažnosti urbanističke saglasnosti



Provjera potpunosti zahtjeva (utvrđuje se da li su dostavljeni propisani dokumenti)



Donošenje rješenja



Ulaganje žalbe na rješenje



Podnošenje zahtjeva u roku od jedne godine od dana pravosnažnosti urbanističke saglasnosti

Provjera potpunosti zahtjeva (utvrđuje se da li su dostavljeni propisani dokumenti)



Uz zahtjev se prilaže sljedeća dokumentacija:

- pravosnažna urbanistička saglasnost,
- dokaz o pravu gradnje (zemljišnoknjižni izvadak, ugovori, pisana i ovjerena saglasnost vlasnika nekretnine)
- tri primjerka glavnog projekta
- pisani izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta i saglasnost propisane u urbanističkoj saglasnosti (komunalne saglasnosti-struja, voda, telekomunikacije)
- okolinska dozvola (u zakonom propisanim slučajevima)
- dokaz o uplati administrativne takse na zahtjev



U slučaju nepotpunog zahtjeva, pismenim putem se od investitora traži da se zahtjev upotpuni nedostajućom dokumentacijom u roku od 15 dana podnošenja zahtjeva)



Donošenje  
rješenja



Ulaganje žalbe  
na rješenje



- u postupku izdavanja odobrenja služba provjerava da li je priloženi glavni projekat izrađen u skladu sa uslovima datim u urbanističkoj
- rješava kao prethodno pitanje naknadu za uređenje građevinskog zemljišta i naknadu za pogodnosti i korištenje građevinskog zemljišta-rentu i o tome donosi posebno rješenje kojim se utvrđuje iznos navedenih naknada i uslovi plaćanja tih naknada. Rješenje se dostavlja investitoru koji je dužan utvrđene naknade platiti u roku od 10 dana od dana prijema rješenja ili dostaviti kopiju ugovora o plaćanju naknada na rate
- iznos takse na rješenje se utvrđuje zaključkom u toku postupka i investitor je u obavezi dostaviti dokaz o plaćenju administrativnoj taksi na odobrenje za građenje
- nakon dostavljanja dokaza o izmirenim naknadama služba donosi Rješenje-odobrenje za građenje
- Rješenje odobrenje za građenje prestaje da važi ako se ne započnu radovi na objektu u roku od jedne godine dana od dana pravosnažnosti rješenja. Odobrenje se na zahtjev Investitora može produžiti za još jednu godinu dana ukoliko nisu promjenjeni uslovi na osnovu kojih je izdato odobrenje za građenje. Zahtjev se podnosi službi najmanje 15 dana prije prestanka važenja odobrenja za građenje.
- Protiv rješenja službe investitor kao i zainteresovana strana u postupku može uložiti Žalbu Kantonalnom ministarstvu prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana prijema odobrenja.



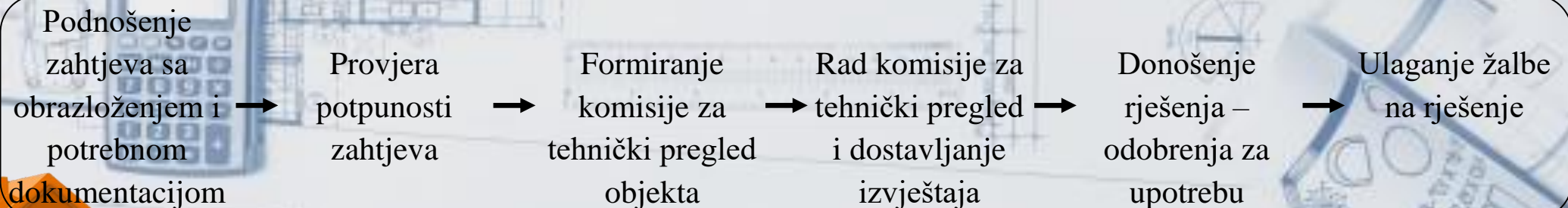
## UPOTREBNA DOZVOLA

Svaka izgrađena građevina za koju je izdano odobrenje za građenje može se početi koristiti odnosno staviti u pogon nakon što nadležni organ izda dozvolu za njenu upotrebu, na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda građevine i završenog pregleda građevinske inspekcije.

Za individualne stambene i stambeno-poslovne objekta i građevine za čiju gradnju nije potrebno odobrenje za građenje izdaje se uvjerenje o završetku objekta nakon izvršenog tehničkog pregleda i završenog pregleda građevinske inspekcije.

U slučaju složene građevine, pojedina odobrenja za upotrebu dijela građevine se izdaju prema uslovima određenim načelnim odobrenjem, glavnim projektom i odobrenjem za građenje za taj dio građevine. Nakon završetka složene građevine, po službenoj dužnosti, izdaje se jedinstveno odobrenje za upotrebu za cijelu građevinu kojim se objedinjuju sva prethodno izdana odobrenja.

Potrebni koraci za dobijanje upotrebne dozvole:





Podnošenje zahtjeva sa  
obrazloženjem i  
potrebnom  
dokumentacijom

Provjera potpunosti  
zahtjeva (utvrđuje se da  
li su dostavljeni  
propisani dokumenti)

Formiranje komisije za  
tehnički pregled objekta

Rad komisije za tehnički  
pregled i dostavljanje  
izvještaj

Uz zahtjev se prilaže sljedeća  
dokumentacija:

- Kopija odobrenja za građenje, uključujući eventualne izmjene i dopune odobrenja za građenje
- geodetski snimak građevine i parcele izrađen na geodetskoj podlozi u analognom i digitalnom obliku
- pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima,
- pisani izvještaj nadzornog organa ,sa potvrdom o kompletnosti radova
- dokaz o uplati administrativne takse na zahtjev

U slučaju nepotpunog zahtjeva, pismeni putem se od investitora traži da se zahtjev upotpuni nedostajućom dokumentacijom u određenom roku.

Služba rješenjem formira komisiju za tehnički pregled u roku od 8 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

Kako troškove tehničkog pregleda snosi investitor, služba pismenim putem nalaže investitoru da uplati i dostavi dokaz o uplati nakanade za rad komisije.

Komisija za tehnički pregled objekta je dužna u roku od 20 dana od dana imenovanja obaviti tehnički pregled objekta, a predsjednik komisije sa investitorom dogovara mjesto i vrijeme obavljanja tehničkog pregleda i o tome obavještava ostale članove komisije.

Nakon obavljenog tehničkog pregleda komisija sastavlja zapisniku koji se unosi i mišljenje svakog člana komisije da li se izgrađena građevina može ili ne može koristiti. Zapisnik potpisuje predsjednik i svi članovi komisije.



Donošenje rješenja –  
odobrenja za upotrebu



Ulaganje žalbe  
na rješenje



Predsjednik komisije Zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu potpisanom od svih članova komisije dostavlja službi najkasnije u roku od 8 dana po izvršenom tehničkom pregledu.

Ukoliko je u dostavljenom zapisniku pozitivna ocjena (da se objekat može koristiti) služba donosi rješenje – odobrenje za upotrebu u roku od 7 dana od dana dostavljanja zapisnika uz obavezu investitora da prije donošenja rješenja dostavi dokaz o uplati takse na rješenje (iznos takse utvrđuje se zaključkom).

U slučaju da su u zapisniku navedeni nedostaci koje je potrebno otkloniti služba donosi Zaključak kojim utvrđuje rok za otklanjanje nedostataka koji ne može biti duži od 90 dana. Po uklanjanju nedostataka investitor obavještava službu i o tome podnosi dokaz te zahtjeva ponovni tehnički pregled.

U ponovnom tehničkom pregledu ,koji može obaviti i samo jedan član, pregledaju se samo oni radovi koje je trebalo popraviti ili doraditi i o tome se sačinjava zapisnik koje se dostavlja službi. Ako su svi nedostaci otklonjeni služba donosi rješenje.

Protiv rješenja službe investitor može uložiti Žalbu Kantonalnom ministarstvu prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

