

ODGOVORNA LICA

**Jolović Nina  
Sokolović Danka**

Soba broj 19 - sprat I  
Tel. 058415-406 lok. 129

**Čarkić Zdenka** - urbanističko-građevinski inspektor

**Soba broj 18-sprat I  
Tel.058/415-406 lok.121**

**NAČELNIK ODJELJENJA**

**Zoran Čarkić**

Tel. 058415402 Soba broj 21-sprat I

**REPUBLIKA SRPSKA  
OPŠTINA ROGATICA**



**VODIĆ  
ZA  
URBANIZAM,  
GRAĐEVINARSTVO  
I  
KOMUNALNE DJELATNOSTI**

**ODJELJENJE ZA PROSTORNO UREĐENJE I  
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE**

## **ODOBRENJE ZA ZAUZIMANJE DIJELA JAVNE POVRŠINE**

Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove izdaje odobrenje za zauzimanje dijela javne površine za postavljanje ili izgradnju privremenih montažno-demontažnih objekata, postavljanje svih vrsta tezgi, stolova, ljetnih bašti, rashladnih uređaja, sanduka za čišćenje obuće, stolova za prodaju lutrije i drugih igara na sreću, štampe i knjiga, cvijeća, voća i povrća, hljeba i peciva, ljekovitog bilja, oglasnih i reklamnih panoa, postavljanje građevinskih i fasadnih skela, deponovanje građevinskog i drugog materijala i sl., a u skladu sa Odlukom o privremenom zauzimanju dijela javnih površina na području opštine Rogatica.

Zahtjev za zauzimanje dijela javne površine treba da sadrži:

1. kopiju katastarskog plana,
2. vremenski period korištenja,
3. taksa na rješenje od 16,50 KM.

Naknada za zauzimanje dijela javne površine određuje se na osnovu Zaključka o visini naknade za zauzetu javnu površinu i Odluke o komunalnim taksama, a plaća se prije izdavanja traženog odobrenja, za ukupni vremenski period korištenja.

## **ODOBRENJE ZA PREKOPAVANJE DIJELA JAVNE POVRŠINE**

Zahtjev za izdavanje odobrenja za prekopavanje dijela javne površine treba da sadrži:

1. dimenzije dužine, širine prekopa, trasu prekopa i sl.
2. vremenski period za koji se predviđa prekop,

3. taksu na rješenja od 16,50 KM.

Ukoliko se radi o prekopavanju saobraćajnih i drugih javnih površina, gdje postoje podzemni infrastrukturni i instalacioni vodovi, potrebno je tražiti dodatne saglasnosti od nadležnih preduzeća (elektro, komunalna, TT saglasnost i sl.)

Ukoliko se radi o prekopavanju saobraćajnica u kategoriji magistralnih, regionalnih ili lokalnih puteva i ulica u gradu, potrebno je pribaviti saglasnost Direkcije za puteve odnosno Policijske stanice Rogatica.

## **URBANISTIČKA SAGLASNOST**

Izgradnja građevine, vršenje građevinskih i drugih radova na površini ili ispod površine zemlje, kao i promjena namjene građevinskog zemljišta ili građevine, može se odobriti ako se prethodno rješenjem o urbanističkoj saglasnosti utvrdi da su građevine, građevinski ili drugi radovi i promjene namjene u skladu sa odgovarajućim planom i propisanim uslovima.

Urbanistička saglasnost izdaje se i za korišćenje zemljišta za postavljanje privremenih objekata, sjeću stabala i sl.

Za podnošenje zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, potrebno je:

1. prepis posjedovnog lista i kopija katastarskog plana,
2. taksa na rješenje od 16,50 KM.

Službenim putem ili na zahtjev stranke, prikupljaju se sljedeće saglasnosti, i to u zavisnosti od vrste objekta i lokaliteta izgradnje:

1. sanitarna saglasnost na lokaciju (po zahtjevu stranke),
2. elektroenergetska saglasnost.

3. vodovodno-kanalizaciona saglasnost.
4. TT saglasnost.
5. urbanističko-tehnički uslovi,
6. saglasnost Direkcije za puteve.

Renta - naknada za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta, određuje se uz izdavanje urbanističke saglasnosti, a obračunava se u zavisnosti od korisne stambeno-poslovne površine i lokaliteta gradnje - pripadajuće zone.

Utvrđena naknada za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta umanjuje se za 50% u slučaju za: građevine ukupne korisne površine do 120 m<sup>2</sup> koje su izgrađene do 1986.godine, objekte koji su izgrađeni do dana donošenja regulacionih planova, a za koje se naknadno može izdati odobrenje za građenje, te za izgradnju stambenih objekata za potrebe PPB, RVI u zavisnosti od % invaliditeta.

Naknada se ne obračunava u slučajevima izgradnje: komunalnih građevina i instalacija, javnih skloništa, parkova, zelenih površina, objekata od posebnog interesa, stambenih objekata koja grade raseljena lica, poslovnih prostora koja grade PPB i RVI od I do V kategorije do 20 m<sup>2</sup>.

## **ODOBRENJE ZA GRADNJU**

Građenjem se u smislu Zakona o uređenju prostora, podrazumijeva: izgradnja objekata, sanacija, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i izgradnja u smislu promjene namjene.

Uz zahtjev, potrebno je priložiti:

1. urbanističku saglasnost,
2. prepis posjedovnog lista i kopiju katastarskog plana,
3. projekat 2 x.

4. taksu na rješenja u iznosu od 0.05% od predračunske vrijednosti iskazane u projektnoj dokumentaciji.

U postupku izdavanja traženog odobrenja, potrebno je, u zavisnosti od vrste objekta i lokaliteta gradnje, po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke, prikupiti sljedeće saglasnosti:

1. izvještaj Komisije o izvršenoj kontroli tehničke dokumentacije,
2. sanitarna saglasnost na projektnu dokumentaciju (po zahtjevu stranke),
3. vodoprivrednu saglasnost (po zahtjevu stranke),
4. poljoprivrednu saglasnost,
5. protipožarnu saglasnost.

Rješenje o naknadi za izgradnju javnih skloništa, određuje se u postupku izdavanja odobrenja za gradnju, a u procentu od 1 % od predračunske vrijednosti iskazane u projektnoj dokumentaciji.

Obaveza plaćanja naknade za izgradnju javnih skloništa, ne odnosi se na: sanaciju stambenih i poslovnih objekata koji su bili izgrađeni uz dozvolu nadležnih organa, ako su investitori raseljena lica, PPB ili RVI, te kada je u pitanju izgradnja poljoprivrednih objekata, garaža i stambenih objekata van urbanog područja.

## **ISKOLČAVANJE**

Po izdatom odobrenju za građenje, a prije početka izvođenja radova, na zahtjev investitora i uz prisustvo izvođača radova i prisustvo predstavnika RGU - PJ Rogatica, izvršiće se iskolčavanje objekta.

Iskolčavanje će se izvršiti u skladu sa uslovima datim u urbanističkoj saglasnosti, odnosno odobrenju za gradenje i na osnovu projekta za izvođenje građevine.

O iskolčavanju će se sačiniti zapisnik i skica iskolčenja koja će se dostaviti nadležnoj inspekciji.

## **ODOBRENJE ZA UPOTREBU**

Po završetku izgradnje objekta, investitor ili izvođač radova su dužni od ovog Odjeljenja zatražiti odobrenje za upotrebu.

Uz zahtjev, potrebno je priložiti i sljedeću dokumentaciju:

1. ovjerenu kopiju odobrenja za gradnju,
2. projektnu dokumentaciju,
3. atest o mjerenu otpora uzemljivača i izolovanosti instalacije,
4. vodoprivrednu dozvolu,
5. sanitarnu dozvolu.

Nakon donošenja rješenja o formiranju Komisije za tehnički pregled objekta, ista će izvršiti pregled, o tome sačiniti izvještaj, te dati mišljenje za izdavanje odobrenja za upotrebu.

Taksa na odobrenja za upotrebu plaća se u iznosu od 0,05% od predračunske vrijednosti iskazane u projektnoj dokumentaciji.

## **UKLANJANJE- RUŠENJE OBJEKATA**

Organ uprave nadležan za poslove gradenja po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica rješenjem odreduje rušenje građevine ili dijela građevine za koji se utvrdi da nisu ispunjeni

uslovi za legalizaciju, da zbog fizičke dotrajalosti, elementima nepogoda, ratnih dejstava i većih oštećenja objekat ne može da služi svojoj namjeni ili da predstavlja opasnost za život ili zdravlje ljudi, okolne objekte i saobraćaj, te propisuje uslove i mјere koje je potrebno sprovesti i obezbijediti pri rušenju građevine ili dijela građevine.

## **NADZOR**

Nadzor nad izvođenjem radova, sprovоđenjem zakona i drugih propisa donijetih na osnovu zakona, vrši nadležna urbanističko-građevinska i komunalna inspekcija.

## **UVJERENJA**

Zahtjev za izdavanje uvjerenja o:

- neposjedovanju porodično-stambenog objekta,
- stanju objekta,
- rješavanju stambenog pitanja kroz donacije,
- dodjeli građevinskog materijala i građevinskog zemljišta,
- pokrenutom upravnom postupku i sl.

Taksirana su od 10,00 KM ili 31,50 KM, u zavisnosti da li se izdaju na osnovu službene evidencije ili izvršenog uviđaja na licu mjesta.