

## ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

### АНАЛИЗА ЕФИКАСНОСТИ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ И УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Анализирајући претходну 2020. годину првенствено морамо имати у виду да је она у много чему била посебна, а што је изазвано пандемијом вируса КОВИД-19 која је негативно утицала на све области рада и уопште живота. Самим тим се то одразило и на дјелокруг рада овог одјељења, иако смо настојали да се тај негативан утицај сведе на најмању могућу мјеру, те смо стално били на располагању инвеститорима да могу остваривати своја права из области грађења, онолико колико је то у оквирима наших законских надлежности.

У протеклој 2020. години поднесено је 38 захтјева за издавање грађевинских дозвола, укључујући и захтјеве за легализацију објеката, што је нешто мањи број у односу на 2019. годину. Од поднесених захтјева ријешено их је 27 док је 11 још у току рјешавања. Просјечан период који протиче од дана подношења захтјева до дана издавања одобрења је око 1,5 - 2 мјесеца. Преглед поднесених захтјева смо приказали и табеларно.

Сматрамо да је потребно одређено појашњење везано за табелу која се налази на званичном веб-сајту Општине Котор Варош и приказује поднесене захтјеве за издавање грађ. дозвола и њихову реализованост. На први мах се може стећи утисак да протекне знатно времена од дана подношења захтјева до рјешавања покренутог поступка, што у ствари није тако и настаје због некомплетног захтјева.

Наиме, ову проблематику је препознао и законодавац па је Законом о уређењу простора и грађењу („Сл. глас. Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) чланом 131. став 1. Закона прописао да надлежни орган о захтјеву одлучује у року од 15 дана од дана пријема захтјева уз који је приложена прописана документација, тако да ако недостаје нешто од прописане документације потребно је одређено вријеме да се она прибави (некад и више од мјесец дана) и зависи од ажурности инвеститора, а и од установе којој се обратио за прибављање неког документа. Слично је и са употребним дозволама, гдје је прописан рок од 8 дана од дана пријема извјештаја комисије за технички преглед.

Што се тиче Општине Котор Варош, конкретно Одјељења за просторно уређење као надлежног органа, тај рок је 2-3 дана од дана комплетирања, некад чак и краће, али никад ни близу рока од 15 дана од дана комплетирања захтјева. Један од последњих аката које доноси овај орган (кад је предмет комплетан, односно кад су створене све претпоставке о рјешивости захтјева) је закључак о трошковима којим се регулишу обавезе инвеститора прописане другим законима (допринос за премјер и катастар, такса и сл).

Као доказ нашој тврдњи, а која често није видљива до самог увида у предмет, достављамо вам неколико примјера кроз копије наших аката из којих је видљив хронолошки ток поступка, односно вријеме протекло од дана комплетирања захтјева до издавања грађевинске дозволе, а узели смо 3 примјера „већих“ инвеститора, односно инвеститора за које је приликом подношења захтјева прописан знатно већи број доказа да би се издало тражено одобрење:

**Примјер 1.** „SIM TECHNIK“ д.о.о. К. Варош, захтјев поднесен 12.3.2020. године, донесено рјешење о издавању грађевинске дозволе 2.12.2020. године, тако да испада да је поступак трајао 8,5 мјесеци. Међутим, увидом у предмет се лако утврђује да тај предмет није био комплетан и стално је по нешто допуњавано: пројекат вањског уређења, елаборат противпожарне заштите из јуна 2020. године, извј. о ревизији техн. документације од 24.7.2020. године, противпожарну сагласност 13.8.2020. године, еколошку дозволу 11.9.2020. године, доказ о власништву 18.9.2020. године, пољопривредну сагласност 25.11.2020. године, водну сагласност 26.11.2020. године, чиме су се стекли услови да Одјељење изврши обрачун трошкова, што је и учињено доношењем закључка 27.11.2020. године. Уплата трошкова је

извршена 1.12.2020. године и предмет је сад комплетан те су испуњени сви услови за издавање грађевинске дозволе, која је издана 2.12.2020. године. Значи протекао 1 дан од дана комплетирања захтјева.

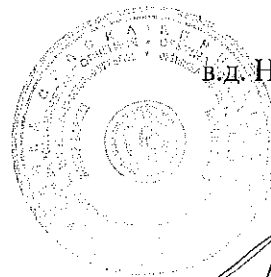
**Примјер 2.** „TRIO-TRADE“ д.о.о. Лакташи, поднесен захтјев 27.4.2020. године. Недостајала је одређена документација и инвеститор ју прибавља: закључак о водним смјерницама 30.4.2020. године, пољопривредну сагласност 11.5.2020. године, рјеш. о обрачуна накнада за трошкове уређења град. грађ. земљишта се доноси 19.5.2020. године и склапа се уговор о одгођеном плаћању 20.5.2020. године, доноси се закључак о трошковима 18.5.2020. године. Уплата је извршена 29.5.2020. године, чиме су испуњени сви потребни услови за издавање грађевинске дозволе, која се и даје 29.5.2020. године, значи исти дан.

**Примјер 3.** „ЕДО“ д.о.о. Шипраге, поднесен захтјев 23.9.2020. године, предмет није био комплетан па су накнадно прилагани остали докази, а као задњи ел. енергетска сагласност 25.12.2020. године, након чега је донесен закључак о трошковима 28.12.2020. године. Уплате су извршене 29.12.2020. године, чиме су испуњени сви услови за издавање грађевинске дозволе која је и дата 30.12.2020. године. Значи протекао је 1 дан од дана комплетирања захтјева.

Из горе наведеног је сасвим јасно видљиво да је ефикасност овог Одјељења неупитна, а то што је за прибављање одређене документације код других органа потребан одређени рок и што су прописани докази такви какви јесу, а самим тим и њихов број, је нешто што није у домену одлучивања нити утицаја овог општинског одјељења. На шта ми можемо утицати је то да апелујемо на инвеститоре да се подносе комплетни захтјеви, чиме би се сигурно смањио овај временски период између дана подношења захтјева и дана добијања одобрења. Да би се инвеститор упутио у то која је потребна документација за добијање грађевинске дозволе имамо водиче, на сваком захтјеву је на полеђини одштампан списак потребне документације и, што је најважније, на располагању је комплетно Одјељење, од референта до начелника одјељења, за давање информација и упута за прибављање потребног одобрења. Придржавањем тих упута се знатно олакшава пут инвеститору за добијање траженог одобрења, а и сам рад овог Одјељења.

Анализу урадио  
сам. стр. сарадник за послове грађења  
и технички пријем:  
Жељко Зељковић

Котор Варош, март 2021. године



В.Д. НАЧЕЛНИК ОДЈЕЉЕЊА  
Борис Марковић