

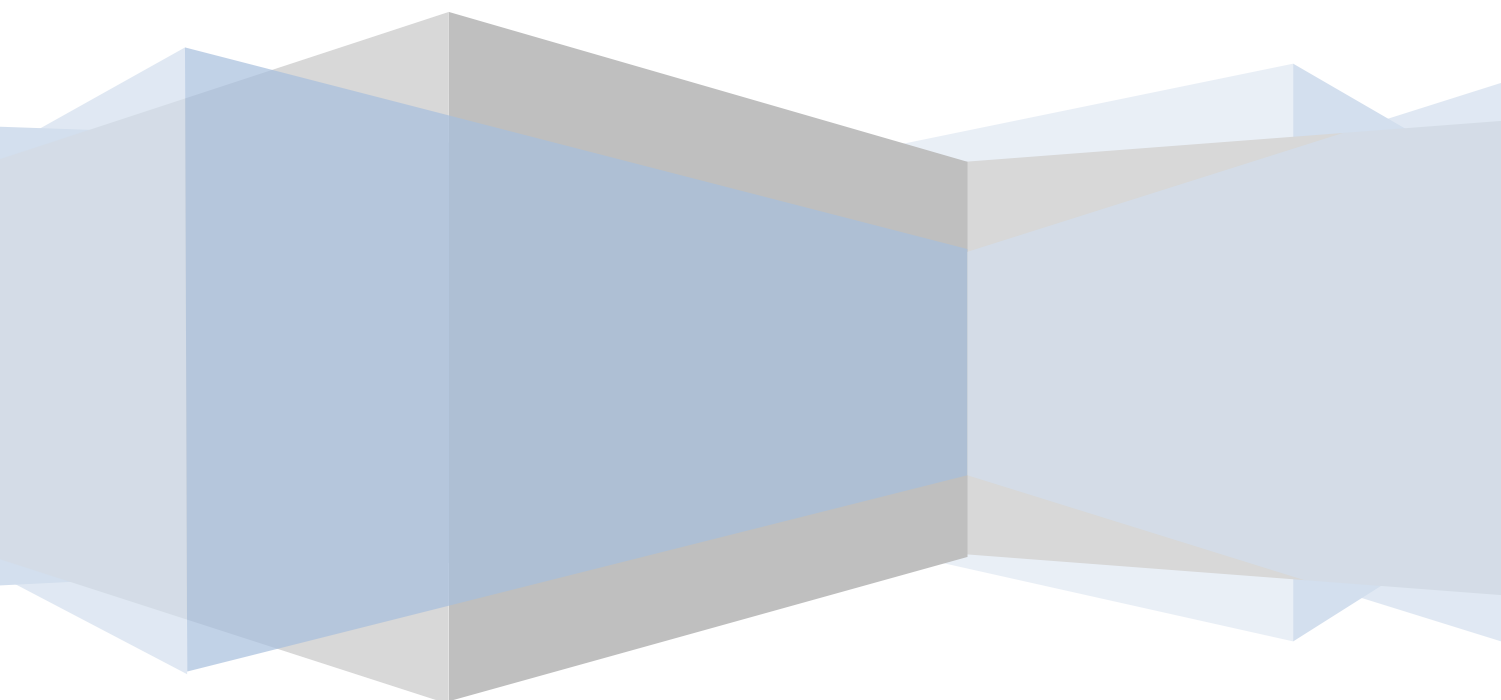
Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Hercegovačko-neretvanska županija

# VODIČ ZA IZDAVANJE URBANISTIČKE SUGLASNOSTI, GRAĐEVINSKE I UPORABNE DOZVOLE



## Općina Prozor-Rama

Služba za prostorno uređenje i komunalne djelatnosti



## **Urbanistička suglasnost je upravni akt, a izdaje se na temelju Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine HNŽ", br. 4/04)**

### **Urbanistička suglasnost**

Urbanistička suglasnost je upravni akt, a izdaje se na temelju Zakona o prostornom uređenju, dokumenta prostornog uređenja (prostorni plan, urbanistički plan, regulacijski plan i urbanistički projekt), posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona, kojim se utvrđuju osnovni uvjeti za gradnju na određenom zemljištu.

Urbanistička suglasnost donosi se u roku od 30 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

Petnaest dana od dana prijema urbanističke suglasnosti investitor dobiva klauzulu pravomoćnosti na rješenje koje izdaje voditelj postupka.

Urbanistička suglasnost sadrži iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjete za uređenje građevinskog zemljišta, ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu.

Urbanistička suglasnost vrijedi godinu dana od dana njene pravomoćnosti i u tom vremenu se mora podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

Važnost urbanističke suglasnosti može se na zahtjev investitora izuzetno produžiti, ali najviše za godinu dana.

### **Urbanistička suglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru**

Ova suglasnost se izdaje samo izuzetno i s ograničenim rokom važenja, odnosno najdalje do privođenja zemljišta konačnoj namjeni. Investitor je obvezan, nakon isteka roka, privremenu građevinu ukloniti i zemljište dovesti u prvobitno stanje o svom trošku. To su objekti za potrebe gradilišta, istraživanje i sl. za sajmove i javne manifestacije.

### **Prilozi uz zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti:**

- Kopija katastarskog plana s naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela, ne starija od šest mjeseci, -Katastar općine,
- Obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta,
- Idejni projekt koji sadrži: **tehnički opis, situacijsko rješenje** na posebnoj geodetskoj podlozi sa preklpom na važeći katastarski plan. Na situaciji moraju biti ucrtani svi postojeći i novo projektirani objekti sa iskotiranim vanjskim gabaritima i udaljenostima objekta od granica parcele. Na situaciji moraju biti ucrtane prometne površine i potrebni parkinzi na parceli, te kolni i pješački ulaz.

- ukoliko postoji mogućnost izdavanja važeće kopije katastarskog plana situacijsko rješenje treba prikazati iskotirano i na važećoj kopiji katastarskog plana.
- sve osnove građevine, minimalno jedan presjek, fasade
- dokaz o uplati upravne pristojbe

#### TARIFNI BROJ 16

##### ZAHTJEV ZA URBANISTIČKU SUGLASNOST ZA IZGRADNJU:

1. garaže i pomoćne objekte (sušare, ostave i sl.).....	25 KM
2. vikend objekt.....	100 KM
3. stambeni objekt (obiteljska kuća).....	50 KM
4. stambeni objekt –kolektivno stanovanje-do 4 stambene jedinice).....	100 KM
5. stambeni objekt-kolektivno stanovanje –preko 4 stambene jedinice...)	100 KM
6. stambeno poslovni objekt.....	125 KM
7. poslovni objekti do 500 m <sup>2</sup> površine.....	100 KM
8. poslovni objekti preko 500 m <sup>2</sup> površine.....	200 KM
9. potporni zid, ograde i ogradne zidove.....	150 KM
10. mini hidroelektrane.....	250 KM
11. velike hidroelektrane.....	500 KM
12. za gradnju GSM baznih stanica, trafostanica.....	300 KM
13. izgradnju benzinskih pumpi.....	500 KM
14. za postavljanje reklamnih panoa.....	100 KM
15. za izgradnju solarne i vjetroelektrane.....	300 KM
16. za izgradnju proizvodne hale.....	25 KM
17. za izgradnju vodovoda, rezervoara, bazena, kaptaža.....	100 KM
18. za vjerske objekte.....	50 KM
19. za poljoprivredne objekte (štale, kolibe, staje).....	30 KM
20. za ribnjake.....	50 KM
21. za ulice, trgove, putove:	
1. do 500 m'.....	100 KM
2. preko 500 m' za svaki sljedeći metar dodaje se.....	0,5 KM/m'

#### TARIFNI BROJ 17

##### ZAHTJEV ZA URBANISTIČKU SUGLASNOST ZA IZMJENU NAMJENE-PROMJENA;

1. pretvaranje podrumskih prostora u stambeni prostor.....	25 KM
2. pretvaranje podrumskih prostora u poslovni prostor.....	70 KM
3. pretvaranje zajedničkih prostora u stambeni prostor.....	25 KM
4. pretvaranje zajedničkih prostora u poslovni prostor.....	100 KM
5. pretvaranje stambenih prostora u poslovni prostor.....	100 KM

## TARIFNI BROJ 18

### ZAHTJEV ZA URBANISTIČKU SUGLASNOST ZA NADOGRAĐNJU:

1. stambenog objekta i vikend objekta.....50 KM
2. stambeno-poslovnog objekta.....75 KM
3. poslovnog objekta.....100 KM
4. dogradnju i nadogradnju pomoćnog objekta.....50 KM
5. dogradnju i nadogradnju proizvodnih hala.....25 KM
6. garažnog u poslovni ili stambeni prostor.....70 KM

## TARIFNI BROJ 19

### ZAHTJEV ZA URBANISTIČKU SUGLASNOST ZA:

1. adaptaciju i rekonstrukcija objekata visokogradnje.....100 KM
2. izgradnju podzemnih i nadzemnih instalacija (vodovod, PTT, elektro, toplovod i kanalizacija).....500 KM
3. izgradnju pristupnih putova, saobraćajnica po 1km.....25 KM
4. izgradnju vjerskih objekata i groblja.....100 KM
5. formiranje građevinske parcele.....150 KM

## **Zahtjevi za koje nije potrebno odobrenje za građenje i koji se izvode na osnovu dobivene urbanističke suglasnosti**

- Radovi na zamjeni ili dopuni opreme, ako je to u skladu sa namjenom građevine, ne smatraju se rekonstrukcijom, kao i radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao radovi na održavanju građevine,
- Radovi redovnog održavanja i sanacije oštećene građevine, koji se mogu smatrati radovima tekućeg održavanja, podrazumijevaju radove koji ne utiču na konstrukciju građevine, zaštitu okoline, namjenu, promjenu dimenzija i vanjskog izgleda, odnosno kojima se ne mijenjaju uvjeti utvrđeni urbanističkom suglasnošću i odobrenjem za građenjem
- Radovi konverzacije građevine, kojima se oštećena ili nedovršena građevina zaštićuje od daljnjeg propadanja, do sticanja uvjeta za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nedovršenoj građevini
- Kableske i zračne priključke na niskonaponsku i PTT mrežu, kao i priključke postojeće građevine na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin)
- Građenje grobnice u groblju
- Ograđivanje parcele, osim s ulične strane

- Uređenje okućnice za građevinu
- Staklenik za smještaj bilja bruto površine do 12 m<sup>2</sup> i visine vjenca do 4m od nivoa okolnog tla
- Bunar za vodu ili cisternu za vodu zapremine do 10 m<sup>3</sup>
- Septičku jamu zapremine do 10 m<sup>3</sup> koja se gradi na građevinskoj parceli građevine za koju je izdano odobrenje za građenje
- Dječje igralište
- Nadstrešnicu za sklanjanje ljudi u javnom prometu
- Reklamni pano oglasne površine do 12 m<sup>2</sup> i vertikalne saobraćajne signalizacije u zemljišnom pojasu postojeće ceste
- Sportske terene bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo
- Radove na stepeništima, hodnicima i sl., na promjeni pristupa građevini i unutar građevine radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja u građevini licima sa teškoćama u kretanju.

Zahvati se izvode na osnovu urbanističke suglasnosti, te u okviru tog upravnog postupka riješenih imovinsko-pravnih odnosa u pogledu predmetnog zemljišta i plaćenih obveza prema općini. Stranka mora imati napravljen odgovarajući izvedbeni projekt sa zapisnikom o iskolčavanju građevine. Ovi radovi podliježu pregledu izvedenih radova od strane nadležne općinske službe, na osnovu čega se izdaje rješenje o upotrebnoj dozvoli.

**Odobrenje za gradnju je upravni akt, a izdaje se na temelju Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine HNŽ", br. 4/13)**

#### ODOBRENJE ZA GRADNJU-GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Gradnji građevine može se pristupiti samo na temelju izdanog odobrenja za gradnju. Odobrenje za gradnju izdaje se za gradnju cijele građevine, odnosno dijela građevine koja čini tehničko-tehnološku cjelinu. Zahtjev za izdavanje odobrenja za gradnju podnosi investitor nadležnom tijelu, odnosno službi uprave u pisanom obliku.

Za individualnu stambenu gradnju **do neto 200 m<sup>2</sup>**, koja služi investitoru za vlastite potrebe uz zahtjev za izdavanje odobrenja za gradnju prilaže se:

- urbanistička suglasnost izdana sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju HNŽ
- kopija katastarskog plana s jasno definiranom katastarskom česticom na kojoj će biti izgrađena građevina,

- dokaz o pravu gradnje
- tri primjerka glavnog projekta,
- drugi prilozi određeni posebnim zakonom.

Zahtjevu za izdavanje odobrenja za gradnju može se, umjesto glavnog projekta priložiti **izvedbeni projekt**, koji mora sadržavati sve propisane dijelove glavnog projekta.

**Dokazom o pravu gradnje** smatra se:

- izvadak iz zemljišne knjige,
- ugovor ili odluka nadležnih tijela na osnovu koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo gradnje ili pravo korištenja radi gradnje,
- ugovor o partnerstvu sklopljen s vlasnikom zemljišta, i/ili nekretnine čiji je cilj zajednička gradnja,
- ugovor o koncesiji kojim se stiče pravo gradnje,
- pisana suglasnost vlasnika, odnosno svih suvlasnika nekretnine.

### **Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za gradnju prilaže se:**

- urbanistička suglasnost izdana sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju HNŽ
- kopija katastarskog plana s jasno definiranom katastarskom česticom na kojoj će biti izgrađena građevina,
- dokaz o pravu gradnje,
- tri primjerka glavnog projekta,
- pisani konačni izvještaj o obavljenoj kontroli glavnog projekta,
- pisani izvještaj i potvrdu o izvršenoj nostrifikaciji sukladno Zakonu o prostornom uređenju HNŽ,
- elaborati o istražnim radovima, ako su podaci iz njih poslužili za izradu glavnog projekta, te tehnološki elaborat ako je potreban,
- drugi prilozi određeni posebnim zakonom.
- potvrdu, odnosno mišljenja o usklađenosti glavnog, odnosno idejnog projekta, s posebnim uvjetima sadržanim u urbanističkoj suglasnosti ili s odredbama posebnog zakona ili propisa donesenog na temelju toga zakona, koju pribavlja investitor, odnosno projektant, kada je posebnim zakonom izričito propisana ta obveza,
- dokaz o uplati upravne pristojbe

## TARIFNI BROJ 21

### ZAHTJEV ZA ODOBRENJE ZA GRADNJU ZA:

1. garaže i pomoćne objekte (sušare, ostave i sl.).....50 KM
2. vikend objekt.....150 KM
3. stambeni objekt (obiteljska kuća).....100 KM
4. stambeni objekt –kolektivno stanovanje-do 4 stambene jedinice).....150 KM
5. stambeni objekt-kolektivno stanovanje –preko 4 stambene jedinice.....200 KM
6. stambeno poslovni objekt.....150 KM
7. poslovne objekte do 500 m<sup>2</sup> površine.....150 KM
8. poslovne objekte preko 500 m<sup>2</sup> površine.....250 KM
9. potporni zid, ograde i ogradne zidove.....100 KM
10. mini hidroelektrane.....500 KM
11. velike hidroelektrane.....1000 KM
12. gradnju benzinskih pumpi.....700 KM
13. gradnju GSM baznih stanica, trafo stanica.....300 KM
14. nadogradnju i dogradnju stambenog i vikend objekta.....75 KM
15. nadogradnju i dogradnju stambeno-poslovnog objekta.....100 KM
16. nadogradnju i dogradnju poslovnog objekta za fizička lica.....120 KM
17. nadogradnju i dogradnju poslovnog objekta za pravna lica.....100 KM
18. solarnu i vjetroelektranu.....300 KM
19. proizvodne hale.....25 KM
20. gradnju podzemnih i nadzemnih instalacija.....500 KM
21. uklanjanje građevina.....100 KM
22. postavljanje reklamnih panoa.....125 KM
23. dogradnju i nadogradnju pomoćnih objekata.....75 KM
24. za gradnju bazena, vodovoda, rezervoara, kaptaža i sl.....150 KM
25. izmjenu namjene-pretvaranje podruma u stambeni prostor.....50 KM
26. izmjenu namjene-pretvaranje podruma u stambeni prostor.....100 KM
27. izmjenu namjene-pretvaranje zajedničkih prostorija u poslovni prostor.....50 KM
28. izmjenu namjene-pretvaranje zajedničkih prostorija u poslovni prostor.....125 KM
29. izmjenu namjene-pretvaranje stambenog u poslovni prostor.....125 KM
30. za donošenje dopunskog rješenja, izmjena i ispravka rješenja.....100 KM
31. za vjerske objekte.....70 KM
32. za poljoprivredne objekte (štale, kolibe, staje).....50 KM
33. za ribnjake.....100 KM
34. za ulice, trgove, putove:
  1. do 500 m'.....150 KM
  2. preko 500 m' za svaki sljedeći metar dodaje se.....0,5 KM/m'

## Postupak izdavanja odobrenja za gradnju

**Odobrenje za gradnju** je potrebno za: novo planiranu građevinu, za rekonstrukciju, dogradnju, nadziđivanje, promjenu namjene građevine i konzervacije građevine, za uklanjanje građevine (rušenje, demontaža građevine ili dijela građevine) i za privremene (pomoćne) građevine. Građevinska dozvola donosi se u skladu Zakona o gradnji ("Narodne novine HNŽ", br. 4/13) u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva, a najkasnije u roku od 60 dana.

### Projekt za izvođenje

Glavni projekt, u smislu Zakona, jeste skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu, kao i drugih zahtjeva prema Zakonu i posebnih propisa te tehničkih pravilnika. Glavni projekt treba biti izrađen u skladu sa urbanističkom suglasnošću. Na osnovu glavnog projekta izdaje se odobrenje za gradnju.

**Glavni projekt**, ovisno o tehničkoj strukturi građevine, mora sadržavati:

- arhitektonski projekt,
- građevinski projekt,
- projekt instalacija, (vodovod i kanalizacija, elektro, strojarke, i dr.)
- predmjer i predračun svih radova,
- druge vrste projekata,
- podatke o geotehničkim i drugim istražnim radovima, gdje je potrebno, i ako su ovi istražni radovi obvezni po posebnim zakonima i propisima
- elaborat zbrinjavanja otpada, ako se radi o otpadu za koji su posebnim zakonom propisane mjere odlaganja,
- elaborat zaštite okoliša, ako se radi o namjeni objekta koja je pravilnikom definirana kao djelatnost koja može ugroziti čovjekovu okolinu,
- elaborat zaštite od požara i eksplozija,
- elaborat za eksproprijaciju zemljišta, ukoliko to pitanje nije prethodno riješeno

**Arhitektonski projekt** ovisno o vrsti građevine, sadrži:

- **situacijsko rješenje** na posebnoj geodetskoj podlozi sa preklapom na važeći katastarski plan. Na situaciji moraju biti ucrtani svi postojeći i novo projektirani objekti sa iskotiranim vanjskim gabaritima i udaljenostima objekta od granica parcele. Na situaciji moraju biti ucrtane prometne površine i potrebni parkinzi na parceli, te kolni i pješački ulaz.



- ukoliko postoji mogućnost izdavanja važeće kopije katastarskog plana situacijsko rješenje treba prikazati iskotirano i na važećoj kopiji katastarskog plana.
- sve osnove objekta,
- min. dva presjeka (podužni i popriječni)
- fasade (sve),
- sheme stolarije i bravarije,
- tehnički opis,
- ostale potrebne nacрте.

**Izvedbeni projekt** koristi se za građenje građevine, a njim se razrađuje tehničko rješenje dano glavnim projektom čime se građevina potpuno definira za izvedbu. Izvedbeni projekt mora biti izrađen u skladu sa glavnim projektom i uvjetima za gradnju danim u odobrenju za gradnju.

**Kontrola** glavnog, odnosno izvedbenog projekta ovisno o vrsti građevine, obavezno se obavlja u pogledu:

- mehaničke otpornosti i stabilnosti,
- zaštite od buke i vibracija,
- uštede energije i toplinske zaštite,
- uticaja štetnog djelovanja okoliša, kao i štetnog djelovanja na okoliš,
- zaštite od požara,
- zaštite na radu,
- eliminiranja arhitektonskih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima.

Kontrolu glavnog projekta, investitor može povjeriti samo odgovornom revidentu. Revident, prema Zakonu, je fizička osoba ovlaštena za kontrolu glavnoga projekta.

### **Projektant**

Projektant, prema Zakonu, može biti pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje poslova projektiranja.

Projektiranjem građevina i drugih zahvata u prostoru može se baviti pravna osoba, registrirana za tu djelatnost, ako pored općih uvjeta ispunjava i uvjet da u radnom odnosu ima najmanje po jednog diplomiranog inženjera, sa položenim stručnim ispitom i pet godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima, odgovarajuće struke za svaku vrstu projekta koji radi (arhitektonski, građevni, strojarski, tehnološki, elektro itd.). Pravna osoba koja nema zaposlene projektante, za svaku vrstu projekta koji radi mora osigurati angažiranje projektanata, diplomiranih inženjera sa stručnim ispitom i odgovarajućim stažom iz prethodnog stavka, sklapanjem poslovnih ugovora sa fizičkim ili pravnim osobama

registriranim za obavljanje djelatnosti projektiranja (svi poslovni ugovori su obavezno u prilogu osnovnog ugovora o projektiranju).

## Važenje odobrenja za gradnju

Odobrenje za gradnju prestaje važiti ako radovi na građevini, za koju je izdano odobrenje za gradnju, ne počnu u roku **od 2 (dvije) godine** od dana pravomoćnosti odobrenja za gradnju. Važenje odobrenja za gradnju može se, na zahtjev investitora, produžiti za još 1 (jednu) godinu, a za složenu građevinu još 2 (dvije) godine.

## Izmjene i/ili dopune odobrenja za gradnju

Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za gradnju ako tijekom gradnje namjerava na građevini učiniti bilo kakve izmjene kojima se odstupa od izdanoga odobrenja za gradnju. Zahtjevu za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za gradnju prilaže se samo ona dokumentacija i suglasnosti koje se odnose na namjeravanu izmjenu.

Ako tijekom gradnje dođe do promjene investitora nadležno tijelo, odnosno služba uprave će po službenoj dužnosti riješiti po zahtjevu za izmjenom odobrenja za gradnju.

Novi investitor dužan je uz zahtjev za izmjenu odobrenja za gradnju priložiti:

- važeće odobrenje za gradnju,
- dokaz prava gradnje na određenoj nekretnini, odnosno da je na osnovu pravno valjanog dokumenta ili nasljeđivanjem stekao pravo vlasništva na nedovršenu građevinu.

## Prijava gradnje

Investitor je dužan nadležnom tijelu uprave koji mu je izdao odobrenje za gradnju pisano prijaviti početak građevinskih radova najkasnije u roku od osam dana prije početka radova.

Ukoliko je došlo do prekida radova za period duži od tri mjeseca, investitor je dužan pisano prijaviti prekid uz obrazloženje.

Nastavak radova prijavljuje se najkasnije u roku od osam dana prije nastavka radova.

## Iskolčavanje objekta

Prije početka građenja mora se izvršiti iskolčenje, odnosno geodetski prijenos građevine iz plana na terenu. Iskolčenje se vrši u skladu sa uvjetima datim u elaboratu o iskolčenju i projektu za izvođenje građevine. Iskolčenje građevine utvrđuje se na terenu vidnim oznakama uglova građevine, a vrši ga Općinska služba za upravu, za imovinsko-pravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina putem Službe za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina. O iskolčenju se sastavlja zapisnik koji se dostavlja općinskoj građevinskoj inspekciji. Nadzorni organ dužan je provjeriti je li iskop temelja urađen u skladu sa zapisnikom o iskolčavanju i odobriti nastavak radova.

## Uporabna dozvola

Izgrađena građevina, odnosno određeni njen dio ukoliko predstavlja funkcionalnu cjelinu, smije se početi koristiti odnosno staviti u pogon, tek nakon što nadležno tijelo, odnosno služba uprave izda dozvolu za njenu upotrebu-uporabnu dozvolu. Uporabna dozvola izdaje se nakon izvršenog tehničkog pregleda.

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole investitor podnosi nadležnom organu, odnosno službi uprave koje je izdala odobrenje za građenje građevine.

Zahtjev mora sadržavati:

- odobrenje za gradnju,
- geodetski snimak izvedenog stanja građevine i geodetski snimak objekata komunalne infrastrukture koji su izgrađeni pri izgradnji građevine, ovjeren od organa nadležnog za geodetske poslove,
- pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima za održavanje građevine,
- pisano izvješće nadzora nad gradnjom, u skladu sa Zakonom o gradnji HNŽ
- Atest struje
- dokaz o uplati upravne pristojbe

## TARIFNI BROJ 24

- ZAHTEJ ZA TEHNIČKI PRIJEM ZA:

1. stambeni objekt (vikend, pomoćni i garaže).....	75 KM
2. stambeno-poslovni objekt.....	75 KM
3. poslovni objekt za fizička lica.....	150 KM
4. poslovni objekt za pravna lica.....	150 KM
5. mini hidroelektrane GSM bazne stanice, trafostanice.....	300 KM
6. 150 KM za tehnički prijem objekata niskogradnje, instalacija (vodovod,kanalizacija,PTT,vodovodni toplovodi).....	150 KM
7. tehnički prijem za nadogradnju stambenih, vikend, pomoćnih objekata....	75 KM
8. nadogradnju stambeno-poslovnog objekta.....	100 KM
9. nadogradnju poslovnog objekta za fizičke osobe.....	120 KM
10. nadogradnju poslovnog objekta za pravne osobe.....	150 KM
11. proizvodne hale.....	25 KM
12. solarne i vjetroelektrane.....	300 KM
13. podzemne i nadzemne instalacije.....	500 KM
14. izmjenu namjene podrumskog u stambeni prostor.....	50 KM
15. izmjenu namjene podrumskog u poslovni prostor.....	75 KM
16. izmjenu namjene zajedničkih prostorija u stambeni prostor.....	100 KM
17. izmjenu namjene zajedničkih prostorija u poslovni prostor.....	120 KM
18. izmjenu namjene stambenog u poslovni prostor.....	100 KM
19. izdavanje uvjerenja o cjelovitosti građevine za stambene, stambeno-poslovne objekte do 200 m <sup>2</sup> .....	50 KM
20. izdavanje uvjerenja o cjelovitosti građevine za stambene, stambeno-poslovne objekte preko 200 m <sup>2</sup> .....	100 KM
21. benzinske pumpe.....	500 KM
22. velike hidroelektrane.....	500 KM
23. za vjerske objekte.....	100 KM
24. za poljoprivredne objekte (štale, kolibe, staje).....	50 KM
25. za ribnjake.....	150 KM
26. za ulice, trgove, putove:	
1. do 500 m <sup>1</sup> .....	150 KM
2. preko 500 m <sup>1</sup> za svaki sljedeći metar dodaje se.....	0,8 KM/m <sup>1</sup>

## Predaja zahtjeva

Zahtjevi za izdavanje urbanističke suglasnosti, odobrenja za gradnju-građevinska dozvola i uporabne dozvole, s ostalim dokumentima investitor podnosi Službi za prostorno uređenje i komunalne djelatnosti, a predaje se na Protokol Općine Prozor-Rama ili putem pošte.

### Tehnički pregled

Tehnički pregled građevine mora se obaviti u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva.

Tehničkim pregledom se utvrđuje da je građevina izgrađena u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdano odobrenje za gradnju, tehničkim propisima i normativima, kao i propisima za odnosnu građevinu po posebnim zakonima.

Nadležno tijelo, odnosno služba uprave rješenjem imenuje stručnu komisiju za tehnički pregled i to predsjednika i članove komisije u roku od osam dana od dana prijema urednog zahtjeva.

Predsjednik i članovi komisije za tehnički pregled o izvršenom tehničkom pregledu građevine sastavljaju zapisnik u koji se unosi i mišljenje svakog člana može li se izgrađena građevina koristiti ili se moraju otkloniti nedostaci ili se ne može izdati uporabna dozvola.

Zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu komisija za tehnički pregled dužna je dostaviti nadležnom tijelu, odnosno službi uprave u roku od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda.

Zapisnik potpisuje predsjednik komisije i svi članovi.

Ukoliko je zapisnikom komisije za tehnički pregled dano mišljenje da se može izdati uporabna dozvola za predmetnu građevinu, nadležno tijelo, odnosno služba uprave dužni su u roku od 15 dana, od dana prijema zapisnika o izvršenom tehničkom pregledu izdati uporabnu dozvolu.

Uporabna dozvola je upravni akt i u postupku njenog izdavanja primjenjuju se propisi o upravnom postupku.

Građevina za koju nisu izdani odgovarajući akti za gradnju ne može se upisati u zemljišne knjige.

- Za građevine koje su izgrađene do **31.05.1974. godine** i koji se još uvijek koriste za predviđene namjene, a za koje dosad nije dobiveno odobrenje za uporabu, smatrat će se da imaju uporabnu dozvolu ako zadovoljavaju sljedeće uvjete. Za građevine izgrađene do 31.05.1974. godine nadležno tijelo, odnosno služba uprave jedinice lokalne samouprave, nadležna za poslove graditeljstva, na temelju raspoložive dokumentacije, dokumentacije katastarskog ureda, odnosno županijske uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove ili na temelju nalaza sudskog vještaka

odgovarajuće struke i izjave vlasnika građevine o solidnosti iste, izdaje uvjerenje o vremenu izgradnje objekta. Sastavni dio uvjerenja je snimak postojećeg stanja građevine i preslika katastarskog plana sa ucrtanom građevinom ili geodetski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu na građevnoj čestici koji je podnositelj zahtjeva dužan priložiti uz zahtjev za izdavanje takvog uvjerenja na građevnoj parceli.

- Za građevine za koje je izdano pravomoćno odobrenje za gradnju do **travnja 1992. godine**, i koje se još uvijek koriste za predviđene namjene, a za koje dosad nije dobiveno odobrenje za uporabu, smatrat će se da imaju uporabnu dozvolu, ako su iste izgrađene sukladno izdanom odobrenju za gradnju. Za građevine izgrađene do travnja 1992. godine sastavni dio uvjerenja je građevna dozvola i geodetski nacrt stvarnog stanja za izgrađenu građevinu na građevnoj parceli.

### Osnovica za obračun naknada

U postupku izdavanja odobrenja za gradnju nadležna općinska služba, kao prethodno pitanje, rješava naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, te naknadu za pogodnost-rentu. Naknada se obračunava pri donošenju rješenja o urbanističkoj suglasnosti.

Osnovica za plaćanje naknada pri izdavanju odobrenja za gradnju je prosječna konačna građevna cijena 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području Općine Prozor-Rama za 2023. godinu, u iznosu od 600,0 KM (šest stotina konvertibilnih maraka).

Sukladno odluci objavljenoj u Službenom glasniku Općine Prozor-Rama, br. 1/23

### Naknade za gradnju građevinskih objekata unutar granica urbanističkog plana grada Prozora koja se plaća kod ishoda građevinskih dozvola (unutar 6 zona)

Unutar granica urbanističkog plana grada Prozora kod ishoda građevinskih dozvola investitor plaća naknadu za:

- Naknada za uređenje građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik Općine Prozor-Rama" br. 6/17)
- Prirodna pogodnost lokacije-renta sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Općine Prozor-Rama" broj 6/17)

Granice prostornog obuhvata gradskog građevnog zemljišta na području općine Prozor-Rama obuhvataju izgrađeno i neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište-u granicama Urbanističkog plana.

Prema pogodnostima koje može pružiti korisnicima u izgradnju i korištenju gradskog građevnog zemljišta, područje općine dijeli se na šest (6) zona:

- **ZONA I.**

Ulica kralja Tomislava od kružnog toka na ulazu u Prozor sa južne strane do raskržja za ulaz u bivšu tvornicu UNIS-a, spoj Splitske i kralja Tomislava, Splitska ulica do kraja stambenog objekta (2x20 stanova), ulica Nikole Šopa, Dive Grabovčeve do igrališta i ulica Vitomira Lukića od raskržja sa Zagrebačkom ulicom do raskržja ulica kralja Tomislava i Nikole Šopa.

- **ZONA II.**

Ulica Vitomira Lukića do raskržja sa Zagrebačkom ulicom, Matije Gubca, ulica Stjepana Radića do spoja sa ulicom koja vodi prema Splitskoj ulici do stambenog objekta (2x20 stanova), Dive Grabovčeve od igrališta do table za izlaz iz Prozora, Zagrebačka ulica uključujući i naselje Meopotočje i Splitska ulica od stambenog objekta (2x20 stanova) i ulica do spoja sa ulicom Stjepana Radića.

- **ZONA III.**

Ulica Ćire Truhelke do raskržja sa ulicom S.S. Krančevića, ulica S.S. Krančevića, Sinjska ulica od raskržja ulice kralja Tomislava do raskržja sa ulicom ispred nogometnog igrališta, naselja Hurija, Musala i Ogoji.

- **ZONA IV**

Ulica H. Vukšića Hrvatinića i ulica Mijata Tomića

- **ZONA V**

Naselje Bare

- **ZONA VI**

Svi djelovi ulica koji nisu obuhvaćeni I, II, III, IV, V zonom do granica obuhvata urbanističkog plana.

Visina rente po m<sup>2</sup> korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevnom zemljištu, utvrđuje se u procentu od prosječne konačne građevne cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine ostvarene u prethodnoj godini na području općine Prozor-Rama: u prvoj zoni 6%, u drugoj zoni 5%, u trećoj zoni 4%, u četvrtoj zoni 3%, u petoj zoni 2% i u šestoj zoni 1%.

ZONA GRADA	VRSTA OBJEKTA	NAKNADA ZA UREĐENJE GRADSKOG ZEMLJIŠTA (km/m <sup>2</sup> korisne površine)	IZNOS RENTE ZA PRIRODNU POGODNOST LOKACIJE (KM/m <sup>2</sup> korisne površine)	UKUPNO (KM/m <sup>2</sup> korisne površine)
I.ZONA	Stambeni	18,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (3 % od osnovice)	36,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (6 % od osnovice)	54
II. ZONA	Stambeni	12,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (2 % od osnovice)	30,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (5 % od osnovice)	42
III. ZONA	Stambeni	6,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (1 % od osnovice)	24,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (4% od osnovice)	30
IV. ZONA	Stambeni	4,5 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (0,75% od osnovice)	18,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (3 % od osnovice)	22,50
V. ZONA	Stambeni	3,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (0,50% od osnovice)	12,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (2 % od osnovice)	15,00
VI. ZONA	Stambeni	1,50 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (0,25% od osnovice)	6,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (1 % od osnovice)	7,50



**NAKNADA ZA GRAĐEVINSKE OBJEKTE IZVAN GRADSKIH ZONA KOJA SE PLAĆA KOD  
ISHOĐENJA GRAĐEVINSKIH DOZVOLA- OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Sukladno odluci o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Općine Prozor-Rama" broj 2/04).

Ostalo građevno zemljište dijeli se u III zone:

**I ZONA:** pedeset (50) metara sa obje strane magistralnog puta M 17 od granice općine na Makljenu do granice u Slatini, trideset (30) metara sa obje strane Regionalnog puta Prozor-Tomislavgrad do Izlaza, Regionalnog puta Prozor-Konjic do Dobroše.

**II ZONA:** Naselja Gračac, Gračanica, G. i D. Lug, Ripci, Ščit, Jaklići, Ometala, Rumboci, Varvara, Podbor, Mluša, K. Polje, Gmići, Paljike, Borovnica, Duge, Ustirama, Hudutsko i Družinovići, Perići, Krča, Sopot, Lapsunj i Šlimac.

**III ZONA:** Naselja Krančiči, Orašac, Dobroša, Blace, Uzdol, Kute, Here, Šćipe, Ljubunci, Klek, Kućani, Gorica, Paroš, Grevići, Lizoperci, Toščanica, Višnjani, Maglicemi sva ostala naselja u općini Prozor-Rama.

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (OBUHVAT VI. STAMBENO- -POSLOVNE ZONE, SVE VRSTE OBJEKATA)	
ZONA	IZNOS RENTE ZA POGODNOST LOKACIJE (KM/m <sup>2</sup> korisne površine)
I.	3,00 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (50 % od rente VI. stamb.-posl. zone -6,00 KM/m <sup>2</sup> )
II.	1,50 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (25 % od rente VI. stamb.-posl. zone- 6,00 KM/m <sup>2</sup> )
III.	0,75 KM/m <sup>2</sup> korisne površine (12 % od rente VI. stamb.-posl. zone-6,00 KM/m <sup>2</sup> )

**NAKNADA ZA POSTAVLJANJE I POPRAVAK PODZEMNIH I  
NADZEMNIH INSTALACIJA NA JAVNIM POVRŠINAMA KOJI SE**

Sukladno Odluci o naknadi za postavljanje i popravak podzemnih i nadzemnih instalacija na javnim površinama u Općini Prozor-Rama ("Službeni glasnik Općine Prozor-Rama", br. 1/04).

Naknada za prokopanu javnu površinu radi postavljanja i popravke podzemnih i nadzemnih instalacija utvrđuje se na godišnjem nivou temeljem Odluke o građevnom zemljištu ("Službeni glasnik općine Prozor –Rama", br. 2/04) po zonama kako slijedi:

ZONA	VRSTA OBJEKTA	IZNOS (KM/m´)
I.-II. ZONA	Podzemni elektroenergetski,kablovski i telekomunikacijski vodovi	1,5
	Nadzemni elektroenergetski,kablovski i telekomunikacijski vodovi	1,00
	Cjevovodi promjera od 200,0 mm	2,00
	Cjevovodi promjera većeg od 200,0 mm	10,00
III.-IV. ZONA	Podzemni elektroenergetski,kablovski i telekomunikacijski vodovi	1,00
	Nadzemni elektroenergetski,kablovski i telekomunikacijski vodovi	0,70
	Cjevovodi promjera od 200,0 mm	1,00
	Cjevovodi promjera većeg od 200,0 mm	7,00
V.-VI. ZONA	Podzemni elektroenergetski,kablovski i telekomunikacijski vodovi	0,70
	Nadzemni elektroenergetski,kablovski i telekomunikacijski vodovi	0,50
	Cjevovodi promjera od 200,0 mm	0,50
	Cjevovodi promjera većeg od 200,0 mm	5,00
Ostalo građevno zemljište	Podzemni elektroenergetski,kablovski i telekomunikacijski vodovi	0,50
	Nadzemni elektroenergetski,kablovski i telekomunikacijski vodovi	0,30
	Cjevovodi promjera od 200,0 mm	0,25
	Cjevovodi promjera većeg od 200,0 mm	2,50

RADNO VRIJEME

**OD 8:00-16:00 SATI**

**OPĆINA PROZOR-RAMA**

**Služba za prostorno uređenje,**

**komunalne djelatnosti,**

**imovinsko pravne poslove i**

**katatar nekretnina**

ulica Kralja Tomislava bb

88440 PROZOR-RAMA