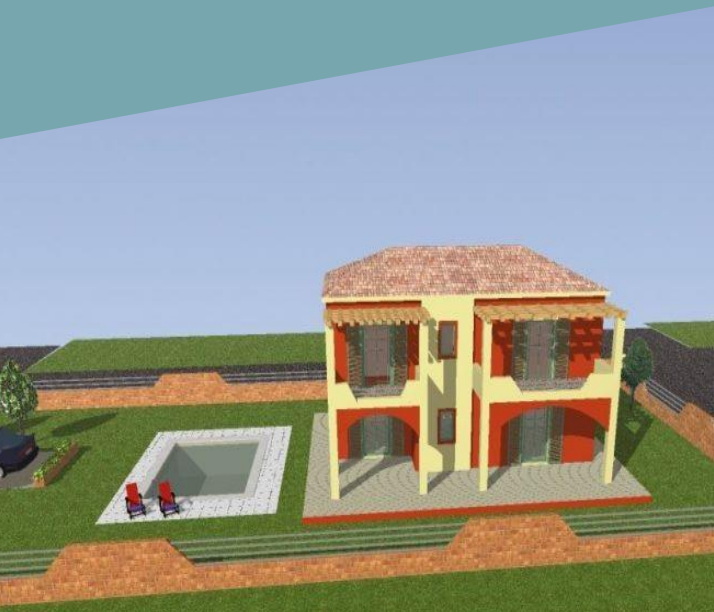


## LOKACIJSKI USLOVI

Lokacijski uslovi predstavljaju tehnički stručni dokument koji određuje uslove za projektovanje i građenje, a koji se izrađuje na osnovu Zakona o uređenje prostora i građenju, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona kao i dokumenata prostornog uređenja. Kao osnovu za izdavanje lokacijskih uslova su zoning plan, zoning plan područja posebne namjene, regulacionog plana, urbanističkog projekata, plan parcelacije i stručnog mišljenja koje radi lice koje posjeduje licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev se predaje Odjeljenju za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i ekologiju, putem šalter sale opštine Brod, U postupku izdavanja lokacijskih uslova, pripremu dokumentacije i pribavljanje saglasnosti nadležnih organa (vodovod i kanalizacija, vodoprivreda, energetika, saobraćaj i dr.) vrši ovaj organ po službenoj dužnosti.



## OPŠTINA BROD

**Odjeljenje za prostorno uređenje,  
stambeno-komunalne poslove i  
ekologiju**

**Svetog Save 17, 74450 Brod  
Telefon: 053/610-879; 053/611-970  
E-mail: latinovics@optina-brod.net;  
trninicb@opstina-brod.net;  
banovicd@opstina-brod.net**



**USAID**  
OD AMERIČKOG NARODA

**OCRS**  
CATHOLIC RELIEF SERVICES

Ovaj letak je pripremljen zahvaljujući podršci američkog naroda putem Američke agencije za međunarodni razvoj (USAID). Sadržaj ovog materijala je isključiva odgovornost Opštine Brod i ne odražava nužno stavove USAID-a ili Vlade Sjedinjenih Američkih Država



# VODIČ ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA

Urbanističko-tehnički uslovi su stručni dokument kojim se definišu uslovi za izgradnju i korišćenje objekta i zemljišta i zavisno od vrste objekta, definišu:

- a) namjenu objekta,
- b) veličinu i oblik parcele, zapisnik o stanju na terenu i foto-dokumentaciju stanja,
- v) minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta,
- g) poslove za oblikovanje zemljišta
- d) potrebu izrade idejnog projekta i uređenje građevinskog zemljišta
- đ) obaveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte,
- e) uslove zaštite životne sredine u skladu sa posebnim propisima koji uređuju ovu oblast,
- ž) uslove za omogućavanje slobodnog pristupa licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- z) uslove za zaštitu od elementarnih i drugih nepogodnosti,
- i) obim i metode neophodnih geomehaničkih ispitivanja tla.
- j) uslove u vezi sa zaštitom od požara
- k) nulto stanje zračenja za objekte koji mogu proizvoditi zračenja (bazne st. mobil. tel. trafostanice, dalekovodi i sl.)
- l) druge elemente i uslove bitne za objekat, prema posebnim propisima .

#### **NEOPHODNA DOKUMENTACIJA POTREBNA UZ ZAHTJEV**

Uz zahtjev za izdavanje lokacijskih uslova investitor je obavezan priložiti:

- kopiju katastarskog plana, odnosno ažurnu geodetsku podlogu za predložene trase za infrastrukturne linijske komunalne objekte, ovjerena od organa nadležnog za poslove katastra

- urbanističko – tehničke uslove i stručno mišljenje ako nema sprovedbenog dokumenta prostornog uređenja
- opis objekta
- saglasnost na lokaciju objekta predviđene u urbanističko-tehničkim uslovima na osnovu posebnih zakona zavisno od vrste i namjene objekta ( komunalna preduzeća koja upravljaju infrastrukturom)
- rješenje o utvrđivanju obaveze sprovođenja procjene uticaja na životnu sredinu i obim procjene uticaja, ako je njeno sprovođenje obavezno u skladu sa posebnim propisima i
- idejni projekat i dokaz o vlasništvu ili pravu građenja nad zemljištem za objekat za koji prema odredbama Zakona o uređenju prostora i građenju nije potrebna građevinska dozvola

#### **PRIPREMA DOKUMENTACIJE**

U postupku izdavanja lokacijskih uslova opštinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma priprema potrebnu dokumentaciju.

Stručna mišljenja, urbanističko-tehnički i drugi uslovi koji nisu utvrđeni odgovarajućim planovima i odlukom o njihovom sprovođenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim

na osnovu zakona, priprema preduzeće ovlašćeno za izradu prostorno-planske dokumentacije.

Saglasnosti Vodovoda i kanalizacije, Elektrodistribucije, Telekomu, Telrada i saglasnosti za slučajeve utvrđene drugim

propisima u zavisnosti od vrste i namjene objekta i uslova same lokacije (protivpožarna saglasnost, vodoprivredne smjernice, smjernice JP puteva i sl. ) kao i druga uputstva i smjernice utvrđene zakonom u postupku pripreme dokumentacije pribavlja po službenoj dužnosti Odjeljenje za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i ekologiju.

#### **POSTUPAK IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA**

Stručnim mišljenjem i urbanističko-tehničkim uslovima utvrđuje se naročito:

- građevinska i regulaciona linija,
- nivelacione kote poda prizemlja zgrade u odnosu na javni put,
- uslovi uređenja zemljišta, posebno obaveze, način i uslovi priključivanja na javni put i mrežu instalacija, a ako mreža instalacija nije izgrađena - minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta koji propiše opština,
- koeficijent izgrađenosti, odnosno odnos ukupne građevinske površine zgrade prema odgovarajućoj površini građevinskog zemljišta, koji za stambenu cjelinu po pravilu ne može biti veći od jedan,

U postupku izdavanja lokacijskih uslova primjenjuje se Zakon o uređenju prostora i građenju („Sl.glasnik RS“ ,br.40/13), i Zakon o opštem upravnom postupku (Sl.glasnik RS“,br.13/02,87/07 i 50/10), ukoliko odredbama ovog zakona nije drugačije utvrđeno. Lokacijski uslovi važe do izmjene važećeg ili donošenja novog planskog akta, a ukoliko investitor ne podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje u roku od godinu dana od dana izdavanja lokacijskih uslova, prije podnošenja zahtjeva dužni su zatražiti uvjerenje da izdati lokacijski uslovi nisu promijenjeni.