

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Локацијски услови представљају технички стручни документ који одређује услове за пројектовање и грађење, а који се израђује на основу Закона о уређење простора и грађењу, посебних закона и прописа донесених на основу тих закона као и докумената просторног уређења. Као основу за издавање локацијских услова су зонинг план, зонинг план подручја посебне намјене, регулациони план, урбанистички пројекат, план парцелације и стручно мишљење које ради лице које посједује лиценцу за израду докумената просторног уређења.

Захтјев се предаје Одјељењу за просторно уређење, стамбено - комуналне послове и екологију, путем шалтер сале општине Брод. У поступку издавања локацијских услова, припрему документације и прибављање сагласности надлежних органа (водовод и канализација, водопривреда, енергетика, саобраћај и др.), врши овај орган по службеној дужности.



17, 74450  
: 053-610-879; 053-611-967

E-mail: latinovics@opstina-brod.net;  
trninicb@opstina-brod.net



## ВОДИЧ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА



**USAID**  
ОД АМЕРИЧКОГ НАРОДА



Овај летак је припремљен захваљујући подршци америчког народа путем Америчке агенције за међународни развој (USAID). Садржај овог материјала је искључива одговорност Општине Брод и не одражава нужно ставове USAID-а или Владе Сједињених Америчких Држава

Урбанистичко-технички услови су стручни документ којим се дефинишу услови за изградњу и коришћење објекта и земљишта и зависно од врсте објекта, дефинишу:

- a) намјену објекта,
- b) величину и облик парцеле, записник о стању на терену и фото-документацију стања,
- c) минимални обим уређења грађевинског земљишта,
- d) послове за обликовање земљишта,
- e) потребу израде идејног пројекта и уређење грађевинског земљишта,
- f) обавезе које се морају испоштовати у односу на сусједне објекте,
- g) услове заштите животне средине у складу са посебним прописима који уређују ову област,
- h) услове за омогућавање слободног приступа лицима са умањеним тјелесним способностима,
- i) услове за заштиту од елементарних и других непогодности,
- j) обим и методе неопходних геомеханичких испитивања тла,
- k) услове у вези са заштитом од пожара,
- l) нулто стање зрачења за објекте који могу производити зрачења (базне ст. мобил. тел. трафостанице, далеководи и сл.),
- m) друге елементе и услове битне за објекат, према посебним прописима.

### **НЕОПХОДНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПОТРЕБНА УЗ ЗАХТЈЕВ**

Уз захтјев за издавање локацијских услова инвеститор је обавезан приложити:

- копију катастарског плана, односно ажурну геодетску подлогу за предложене трасе за инфраструктурне линијске комуналне објекте, овјерена од органа надлежног за послове катастра,
- урбанистичко – техничке услове и стручно

мишљење, ако нема спроведбеног документа просторног уређења,

- опис објекта,
- сагласност на локацију објекта предвиђене у урбанистичко-техничким условима на основу посебних закона зависно од врсте и намјене објекта (комунална предузећа која управљају инфраструктуром),
- рјешење о утврђивању обавезе спровођења процјене утицаја на животну средину и обим процјене утицаја, ако је њено спровођење обавезно у складу са посебним прописима и
- идејни пројекат и доказ о власништву или праву грађења над земљиштем за објекат за који према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу није потребна грађевинска дозвола.

### **ПРИПРЕМА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

У поступку издавања локацијских услова општински орган управе надлежан за послове урбанизма припрема потребну документацију.

Стручна мишљења, урбанистичко-технички и други услови који нису утврђени одговарајућим плановима и одлуком о њиховом спровођењу, а прописани су законом или прописом донесеним на основу закона, припрема предузеће овлашћено за израду просторно-планске документације.

Сагласности Водовода и канализације, Електродистрибуције, Телекома, Телрада и сагласности за случајеве утврђене другим прописима у зависности од врсте и намјене објекта и услова саме локације (противпожарна сагласност, водопривредне смјернице, смјернице

ЈП путева и сл.), као и друга упутства и смјернице утврђене законом у поступку припреме документације прибавља по службеној дужности Одјељење за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију.

### **ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

Стручним мишљењем и урбанистичко-техничким условима утврђује се нарочито:

- грађевинска и регулациона линија,
  - нивелационе коте пода приземља зграде у односу на јавни пут,
  - услови уређења земљишта, посебно обавезе, начин и услови прикључивања на јавни пут и мрежу инсталација, а ако мрежа инсталација није изграђена - минимални обим уређења грађевинског земљишта који пропише општина,
  - коефицијент изграђености, односно однос укупне грађевинске површине зграде према одговарајућој површини грађевинског земљишта, који за стамбену цјелину по правилу не може бити већи од један,
- У поступку издавања локацијских услова примјењује се Закон о уређењу простора и грађењу („Сл.гласник РС“, бр.40/13) и Закон о општем управном поступку (Сл. гласник РС“, бр.13/02,87/07 и 50/10), уколико одредбама овог закона није другачије утврђено. Локацијски услови важе до измјене важећег или доношења новог планског акта, а уколико инвеститор не поднесе захтјев за издавање одобрења за грађење у року од годину дана од дана издавања локацијских услова, прије подношења захтјева дужни су затражити увјерење да издати локацијски услови нису промијењени.